

МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ
РЕСПУБЛИКИ
ГОУ ВПО «ДОНБАССКАЯ НАЦИОНАЛЬНАЯ АКАДЕМИЯ
СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ»



**СБОРНИК НАУЧНЫХ ТРУДОВ
VI РЕСПУБЛИКАНСКОЙ КОНФЕРЕНЦИИ
МОЛОДЫХ УЧЕНЫХ, АСПИРАНТОВ, СТУДЕНТОВ «НАУЧНО-
ТЕХНИЧЕСКИЕ ДОСТИЖЕНИЯ
СТУДЕНТОВ, АСПИРАНТОВ, МОЛОДЫХ УЧЕНЫХ
СТРОИТЕЛЬНО-АРХИТЕКТУРНОЙ ОТРАСЛИ»
(17 апреля 2020 г.)**

**ТОМ 2: ЭКОНОМИКА, УПРАВЛЕНИЕ И ИНФОРМАЦИОННЫЕ
СИСТЕМЫ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ И НЕДВИЖИМОСТИ**

Макеевка, 2020

- Сборник научных трудов VI Республиканской конференции молодых ученых, аспирантов, студентов «Научно-технические достижения студентов, аспирантов, молодых ученых строительно-архитектурной отрасли» (17 апреля 2020 г.) :
- С 23 В 3-х т. Т. 2 : Экономика, управление и информационные системы в строительстве и недвижимости. – Макеевка : ГОУ ВПО «ДонНАСА», 2020. – 330с. : [Электронный ресурс].
УДК: 33.658.336

Сборник содержит 118 научных работ участников VI Республиканской конференции молодых учёных, аспирантов, студентов «Научно-технические достижения студентов, аспирантов, молодых учёных строительно-архитектурной отрасли» (Макеевка, 17 апреля 2020 г.).

Печатается по решению Ученого совета ГОУ ВПО «ДОНБАССКАЯ НАЦИОНАЛЬНАЯ АКАДЕМИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ», протокол № 8 от 27 апреля 2020г.

Сборник подготовлен по материалам VI Республиканской конференции молодых ученых, аспирантов, студентов «Научно-технические достижения студентов, аспирантов, молодых ученых строительно-архитектурной отрасли» (17 апреля 2020г.), представленным на секциях: «Актуальные вопросы экономики и управления в строительстве и недвижимости», «Организационно-экономические механизмы обеспечения развития экономических систем», «Проблемы развития деятельности организаций строительного комплекса и жилищно-коммунального хозяйства в условиях нестабильности внешней среды и пути их решения», «Проблемы повышения конкурентоспособности региона на основе совершенствования управления организациями строительного комплекса и ЖКХ», «Современные тенденции развития инжиниринга в проектировании, строительстве и эксплуатации объектов», «Перспективы использования информационных систем в строительстве и недвижимости».

Редакционная коллегия:

- | | |
|--------------------|---|
| Зайченко Н. М. | - председатель оргкомитета, ректор академии, д.т.н., профессор; |
| Нездойминов В. И. | - проректор по учебной работе, д.т.н., профессор; |
| Мушанов В. Ф. | - зам. председателя оргкомитета, проректор по научной работе, д.т.н., профессор; |
| Назим Я. В. | - проректор по научно-педагогической работе и международным связям, к.т.н., доцент; |
| Левченко В. Н. | - проректор по научно-педагогической и воспитательной работе, к.т.н., профессор; |
| Севка В.Г. | - проректор по учебно-методической работе и профессиональному образованию, заведующая кафедрой «ЭЭУН», д.э.н., профессор; |
| Веретенникова О.В. | - декан факультета «ЭУИССН», заведующая кафедрой «ЭТИСИ», д.э.н., доцент; |
| Иванов М.Ф. | - заведующий кафедрой «МСО», д.э.н., доцент; |
| Генова А.А. | - заместитель декана факультета «ЭУИССН», к.э.н. |

СОДЕРЖАНИЕ

СЕКЦИЯ 1. АКТУАЛЬНЫЕ ВОПРОСЫ ЭКОНОМИКИ И УПРАВЛЕНИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ И НЕДВИЖИМОСТИ.....	9
Аль Ага Е.К., Руденок А.Ю. Особенности социального найма жилья в Донецкой Народной Республике.....	9
Бражник К.В., Филонич В.В., Сигуа В.Т. Информационная платформа экспертизы и обеспечения качества основных фондов объектов недвижимости.....	12
Бучинков Д.Д., Литвиненко А.Н., Руденок А.Ю. Условия обеспечения благоприятного инвестиционного климата.....	15
Вологжанина Ю.А., Захарченко Д.А. Повышение энергоэффективности жилых зданий в процессе реновации жилищного фонда.....	18
Григоренко Е.В., Шелихова Е.В. Сравнение систем сметного нормирования и ценообразования в разных странах.....	21
Гринкевич Е.Ю., Рашупкина В.Н., Объедкова Е.Н. Особенности оценочной деятельности в ДНР.....	23
Демченко А.С., Малова Н.Ю. Особенности информационного обеспечения реконструкции и капитального ремонта жилищного фонда.....	26
Конотоп О.А., Савельева Т.М. Обеспечение реализации стратегии развития строительного предприятия.....	29
Костюнин Ю.С., Вода И.С. Организационно-экономический механизм управления издержками производства на предприятиях строительной отрасли.....	32
Леонтьева Т.С., Макаренко О.И. Развитие промышленности строительных материалов как один из факторов роста экономики региона.....	35
Лях А.Н., Беганская И.Ю., Сигуа В.Т. Организационно-экономическая характеристика современного состояния объекта рынка аренды недвижимости в городе Макеевка.....	37
Мазурина Е.М., Объедкова Е.Н. Анализ хозяйственной деятельности строительной организации.....	41
Макаренко О.И., Севка В.Г. Использование историко-системного метода для исследования рынка строительных материалов.....	43
Мартынова Д.А., Малова Н.Ю. Зарубежный опыт реконструкции жилищного фонда	47
Менякина Т.С., Козлова Л.В. Инвестиционная активность предприятия в современных условиях.....	51
Москаль М.В., Гладкая Е.Д. Место сметного нормирования в системе экспертизы и управления на рынке жилой недвижимости.....	54
Нестерук Д.А., Михалева Е.В. Анализ современных подходов к оценке на рынке объектов недвижимости.....	56
Нестерук Д.А., Светличная Ю.В. Характеристика рынка недвижимости Донецкой Народной Республики.....	59
Овчинников К.Ю., Руденок А.Ю. Особенности инвестиционной деятельности в Донецкой Народной Республике.....	63
Панкратова А.А., Михалева Е.В. Стратегическое планирование в инвестиционно-строительной сфере.....	66
Пархоменко И.П., Захарченко Д.А. Проблемы учета фактических общепроизводственных расходов в сметном нормировании на стадии согласования цены тендерного предложения.....	71
Савенко А.В., Полухина М.Н. Методы оценки эффективности эксплуатации, воспроизводства и расширения жилищного фонда (реконструкция, модернизация и новое строительство).....	73

Савенко А.В., Макаренко О.И. Исторические аспекты развития промышленности строительных материалов.....	76
Страшевский В.С., Полухина М.Н. Формирование механизма инновационного развития строительного комплекса.....	79
Тимошук М.С., Михалева Е.В. Особенности управления промышленной недвижимостью.....	83
Фесенко Е.С., Малова Н.Ю. Энергоэффективное жильё: практические аспекты выбора строительных материалов.....	85
Фиялова Д.П., Севка В.Г. Развитие теории управления финансовыми потоками в жилищном строительстве.....	87
Шатрова Ю.В., Севка В.Г. Особенности прогнозирования объемных показателей деятельности строительных организаций на основе экономико-математического моделирования.....	90
Шатрова Ю.В., Малова Н.Ю. Особенности формирования инновационно-инвестиционной стратегии развития строительной отрасли Донецкой Народной Республики в условиях нестабильности.....	93
Шлепаков С.С., Михалева Е.В. Основы управления жилой недвижимостью.....	97
Шнырёва А.В., Михалева Е.В. Сущность девелоперства.....	98
Шураева Д.С., Михалева Е.В. Экономическая безопасность как важный фактор стратегического развития инвестиционно-строительного комплекса региона.....	100
СЕКЦИЯ 2. ОРГАНИЗАЦИОННО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ МЕХАНИЗМЫ ОБЕСПЕЧЕНИЯ РАЗВИТИЯ ЭКОНОМИЧЕСКИХ СИСТЕМ.....	104
Афенкина А.А., Палига Н.Б. Диагностирование факторов антикризисного состояния предприятия.....	104
Бабкова А.В., Калустян Я.В. Программное обеспечение обработки экономической информации.....	107
Басова К.И., Руденок А.Ю. Факторы, влияющие на величину финансовых результатов предприятия.....	108
Березная О.В., Андреева Е.Ю. Совершенствование механизма управления трудовым потенциалом предприятий городского хозяйства.....	111
Билич В.В., Андреева Е.Ю. Мобилизация ресурсов, как способ увеличения стоимости предприятия.....	114
Братунова И.Г., Савельева Т.М. Теоретико-методологические положения по формированию и использованию интеллектуального капитала предприятия.....	117
Волочко А.С., Севка В.Г. Основные тенденции в развитии кадрового управления как отрасли знаний.....	120
Гавшина Ю.А., Крахина В.А. Исследование результативности экономического субъекта как основа оценки его эффективности.....	125
Денисенко С.С., Калустян Я.В. Применение on-line сервисов в управленческой деятельности.....	127
Дорофеева В.С., Андреева Е.Ю. Подходы к определению понятия экономического потенциала предприятия.....	129
Зайцева Д.С., Андреева Е.Ю. Процесс оценки стоимости предприятия.....	132
Захарченко А.Д., Андреева Е.Ю. Аспекты формирования стратегии экономического развития предприятий в условиях спада мировой экономики.....	134
Захарченко А.Д., Полухина М.Н. Механизм разработки функциональных стратегий предприятия.....	137
Капко А.А., Зерова О.Н. Механизм экономического развития предприятия: теоретический аспект.....	141

Корнелишина С.С., Малова Н.Ю. Особенности бюджетирования на предприятии в современных условиях.....	143
Крайняя А.З., Калустян Я.В. Обоснование необходимости обеспечения защищенности информационной составляющей экономической безопасности предприятия.....	146
Лыкова В.А., Рашупкина В.Н., Объедкова Е.Н. Рыночная капитализация применительно к юридическим лицам.....	148
Лыкова В.А., Вода И.С., Полухина М.Н. Разработка стратегии управления предприятием на примере ООО «ИНОВ СЕРВИС».....	151
Лыкова В.А., Вода И.С. Особенности формирования тарифов на услуги по содержанию домов и сооружений и придомовых территорий.....	154
Мазурина Е.М., Андреева Е.Ю. Факторы, влияющие на рыночную стоимость предприятия.....	156
Панкратова А.А., Вода И.С., Полухина М.Н. SWOT- анализ: методика построения, применение.....	158
Полухина М.Н., Севка В.Г. Ресурсосбережение как управляемая и управляющая подсистема.....	161
Степанов М.А., Балюра Е.В., Михалева Е.В. Особенности формирования потенциала промышленного предприятия: сущность, принципы, структура.....	165
Стёпина Е.Д., Калустян Я.В. Корпоративные информационные технологии в управлении предприятием.....	169
Синельникова Г.Ю., Филонич В.В., Сигуа В.Т. Информационная поддержка технического обслуживания предприятия на рынке предоставления социальных услуг населению.....	171
Ткаченко Я.Д., Вода И.С. Разработка маркетинговой стратегии организации.....	174
Ткаченко Я.Д., Вода И.С. Тарифная политика на услуги предприятий городского пассажирского транспорта.....	177
Фесюк В.А., Светличная Ю.В. Развитие городских территорий: ресурсный подход.....	179
Цыкоза В.Г., Калустян Я.В. Автоматизированное рабочее место управленческого работника как часть экономической информационной системы.....	183
СЕКЦИЯ 3. ПРОБЛЕМЫ РАЗВИТИЯ ДЕТАЛЬНОСТИ ОРГАНИЗАЦИЙ СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА В УСЛОВИЯХ НЕСТАБИЛЬНОСТИ ВНЕШНЕЙ СРЕДЫ И ПУТИ ИХ РЕШЕНИЯ	186
Бабкова А.В., Чангли В.С. Пути усовершенствования систем ЖКХ с привлечением инновационных технологий.....	186
Гречаный А.В., Балабенко Е.В. Развитие сбытовой деятельности на ООО «НПО «ЯМЗ».....	189
Денисенко С.С., Чангли В.С. Пути реформирования предприятий ЖКХ, путем совершенствования эффективности строительной отрасли Донбасса.....	193
Калентев К.Г., Генова А.А. Повышение эффективности предприятий сферы ЖКХ путем внедрения инноваций.....	195
Крайняя А.З., Бородацкая А.В. Разработка методов оптимизации принятия управленческих решений в системе жилищно-коммунального хозяйства.....	198
Крайняя А.З., Чангли В.С. Анализ потенциала строительного комплекса Донецкой Народной Республики.....	200

Луцко Ю.С., Гончарова Л.А. Управление качеством как инструмент повышения эффективности деятельности строительного предприятия.....	203
Орлов М.В., Балабенко Е.В. Построение новой системы качества услуг коммунального предприятия (на примере КП «КОММУНТРАНС».).....	206
Сорока Е.В. Служба контроллинга как элемент организационной структуры управления современным предприятием.....	209
Срибная А.Н., Новикова Ю.В. Экономические механизмы реконструкции и воспроизводства основных фондов ЖКХ Донецкой Народной Республики.....	212
Ушакова В.Е., Прокопенко А.В. Перспективы развития строительной отрасли в Донецкой Народной Республике.....	214
Цыкоза В.Г., Чангли В.С. Строительный комплекс ДНР: особенности и стратегия развития в современных условиях.....	216
Шевкаленко Т.В., Прокопенко А.В. Анализ маркетинговой стратегии строительного предприятия.....	219
СЕКЦИЯ 4 ПРОБЛЕМЫ ПОВЫШЕНИЯ КОНКУРЕНТОСПОСОБНОСТИ РЕГИОНА НА ОСНОВЕ СОВЕРШЕНСТВОВАНИЯ УПРАВЛЕНИЯ ОРГАНИЗАЦИЯМИ СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА И ЖКХ.....	223
Аль Ага Е.К., Генова А.А. Состояние рынка труда Донецкой Народной Республики: проблемы и перспективы развития.....	223
Антонович Е.Н., Генова А.А. Мотивация и стимулирование как фактор повышения эффективности деятельности персонала на предприятии.....	226
Беликова А.Э., Иванов М.Ф. Применение теории управления изменениями при совершенствовании механизма управления в ЖКХ.....	228
Матвиенко Е.С., Бородацкая А.В. Современные проблемы кадрового потенциала работников ЖКХ и пути их решения.....	230
Матвиенко Е.С., Макущенко М.П. Формирование кадровой политики.....	231
Новикова В.О., Тарасов А.С. Разработка стратегии и тактики развития строительных организаций ДНР в современных условиях.....	234
Носенко А.А., Прокопенко А.В. Проблемы развития малого предпринимательства в сфере ЖКХ.....	237
Панарина В.С., Чангли В.С. Предприятие по оказанию услуг жилищно-коммунального характера в условиях нестабильной среды	239
Петрунько А. О., Бородацкая А.В. Состояние и перспективы развития строительной отрасли в условиях нестабильной внешней среды.....	241
Петрунько А.О., Макущенко М.П. Совершенствование механизма управления персоналом предприятия.....	244
Проценко И.В., Тарасов А.С. Формирование организационно экономического механизма развития строительных организаций ДНР.....	247
Стёпина Е.Д., Гончарова Л.А. Разработка системы мотивации на примере зарубежного опыта.....	250
Тумайкина А.А., Макущенко М.П. Пути повышения эффективности делегирования полномочий.....	252
Тумайкина А.А., Прокопенко А.В. Исследование конкурентной среды на рынке ЖКУ.....	254

Чуднецов И.И., Макущенко М.П. Организационная работа с персоналом на строительном предприятии.....	257
Шевкаленко Т.В., Макущенко М.П. Тайм-менеджмент как система управления временем.....	259
СЕКЦИЯ 5. СОВРЕМЕННЫЕ ТЕНДЕНЦИИ РАЗВИТИЯ ИНЖИНИРИНГА В ПРОЕКТИРОВАНИИ, СТРОИТЕЛЬСТВЕ И ЭКСПЛУАТАЦИИ ОБЪЕКТОВ.....	262
Болягин С.А., Сычева И.В. Анализ форм инжиниринговых строительных контрактов, заключаемых на мировом рынке.....	262
Зеров Я.В., Зерова О.Н. Финансовый инжиниринг в строительстве.....	264
Изерский В.С., Рязанцев А.В. Развитие инжиниринга в современном мире.....	266
Изерский В.С., Макаренко О.И. Инвестиционно-строительный инжиниринг в условиях нестабильной экономической среды.....	268
Малышева Л.Н., Норкина Т.П. Международный рынок инжиниринговых услуг в строительстве: перспективы развития.....	271
Марченко Е.А., Тарханова Н.А. Экономическая эффективность инвестиционно-строительных проектов.....	274
Передереев С.С., Сычева И.В. Развитие методических подходов к определению цены строительства объектов городского хозяйства.....	277
Пильчук Д.Р., Слисаренко Е.В. Бюджетирование как способ управления инвестиционно-строительным проектом.....	280
Потий А.В., Рингис Р.А. Стоимостной инжиниринг как метод формирования цены строительной продукции.....	282
Рязанцев А.В., Зерова О.Н. Основные направления развития инжиниринга энергоэффективных технологий в сфере ЖКХ Донецкого региона.....	285
Синица А.И., Сычева И.В. Особенности осуществления стоимостных расчетов на стадии подготовки строительных работ.....	288
Телегин И.В., Аракельянц Н.В. Применение инструментов стоимостного инжиниринга при оформлении стоимости строительных объектов с учетом подрядных торгов.....	290
Ушатая Е.В., Сычева И.В. Методические подходы к управлению стоимостью объектов городского хозяйства.....	292
Федько В.В., Зерова О.Н. Использование зарубежного опыта для формирования стоимости строительства объекта городского хозяйства.....	294
Хрущ А.И., Аракельянц Н.В. Проблемы развития инжиниринга в Донецкой Народной Республике как инструмента экономического развития.....	297
СЕКЦИЯ 6. ПЕРСПЕКТИВЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ИНФОРМАЦИОННЫХ СИСТЕМ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ И НЕДВИЖИМОСТИ.....	300
Андрюхина О.С., Аракельянц Н.В. Электронные торги в строительстве: преимущества и недостатки.....	300
Бандур П.О., Аракельянц Н.В. Перспективы развития инжиниринга в инновационной сфере.....	302
Лоик В.А., Слисаренко Е.В. BIM-технологии в строительстве: перспективы использования в Донецкой Народной Республике.....	303
Миронова О.В., Рингис Р.А. Внедрение технологии виртуальной реальности в строительную отрасль – потребность сегодняшнего дня.....	305
Палкина М.А. Влияние информационных технологий на жизнь человека	307
Росторгуев Н.Т., Тарханова Н.А. Особенности развития информационной экономики.....	310

Сайко Н.В., Норкина Т.П. Мировой рынок информационных технологий в строительной отрасли.....	312
Сендецкий В.А., Сычева И. В. BIM-моделирование как элемент инновационного развития строительной отрасли.....	315
Смелтерс И.Г., Яркова Н.И. Пути совершенствование организации учета с использованием современных информационных систем.....	318
Соломатин В.А., Рязанцев А.В. Современные цифровые инструменты в проектно-строительном бизнесе.....	322
Шахмаметьева Д.Т., Зерова О.Н. Возможности повышения качества строений с использованием информационно-интеллектуальной среды.....	323
Швачко Е.А., Яркова Н.И. Перспективы использования информационных систем в учете амортизации основных средств.....	325
Шевкаленко Т.В., Палкина М.А. Аудит персонала как способ повышения эффективности деятельности предприятия.....	327

СЕКЦИЯ 1

АКТУАЛЬНЫЕ ВОПРОСЫ ЭКОНОМИКИ И УПРАВЛЕНИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ И НЕДВИЖИМОСТИ

УДК 347.3:2

Аль Ага Е.К.,

Руденок А.Ю., к.э.н., доцент кафедры «Экономика, экспертиза и управление недвижимостью»

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

ОСОБЕННОСТИ СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА ЖИЛЬЯ В ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКЕ

В работе разобраны основные положения относительно социального найма жилья. Объяснено понятие «социальный найм жилья». Выделен порядок предоставления социального жилья в Донецкой Народной Республике

Социальный найм жилья, социальное жилье, договор, правовая структура, жилищное законодательство.

Постановка проблемы. Одной из основных социальных проблем в Донецкой Народной Республике является проблема обеспеченности населения жильем. На сегодняшний день данная проблема обострилась из-за существующей проблемы безработицы, приостановки масштабного строительства жилых помещений, разрушения жилищных помещений.

Анализ последних исследований и публикаций. Проблема обеспечения населения социальным жильем волновала многих ученых-теоретиков и практиков [1; 3 - 7]. Так, Конькова А.В. рассматривала соотношение коммерческого и социального найма, а также сравнение их по определенным критериям [5]. Карпов Н.Н. анализировал требования, предъявляемые к жилым помещениям в соответствии с законодательством Российской Федерации [7]. Маслей С.Э. исследовал договор найма жилого помещения в жилищном фонде социального использования с позиций определения сторон договора, существенных условий, прав, обязанностей и ответственности по договору [4]. Трушин Е.В. занимался изучением вопросов регулирования договоров социального найма жилого помещения и найма жилого помещения нормами жилищного и гражданского законодательства. Особенности социального найма жилья мало изучены в Донецкой Народной Республике [6]. На данный момент Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства, а также ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры» инициированы проекты, касающиеся социального жилья.

Цель исследования: изучить особенности социального жилья в Донецкой Народной Республике, порядок его предоставления, а также обозначить направления подхода к проектированию социального жилья.

Основной материал исследования. Социальным жильем принято считать помещения жилого типа любой формы собственности, входящие в фонд за исключением социальных общежитий [1]. Социальное жилье предоставляется из жилищного фонда социального назначения на бесплатной основе нуждающимся в социальной защите гражданам, на основании договора найма на определенный срок.

В Донецкой Народной Республике был издан ряд распоряжений, на основании которых сформировался порядок предоставления социального жилья нуждающимся в нем слоям населения.

На данный момент в Республике действует Жилищный кодекс Украины в редакции 2014 года. На основании ст. 48 Жилищного кодекса был принят следующий порядок предоставления социального жилья [2]:

1. Жилые помещения представляются гражданам, стоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, в порядке очередности. Учет таких граждан производится в соответствии с 2 частью ст. 48 Жилищного кодекса.

2. Право на получение жилого помещения по договору социального найма имеют граждане:

- у которых в установленном порядке жилые помещения признаны непригодными для проживания, а также не подлежат ремонту или реконструкции;
- страдающие тяжелыми формами заболеваний (пункт 1 статьи 45);
- не имеющие другого жилья для проживания;
- жилье которых разрушено (уничтожено) или повреждено до состояния, непригодного для проживания, в результате проведения военных действий.
- среднемесячный совокупный доход за предыдущий год в расчете на одного человека не превышающий среднюю стоимость аренды жилья в населенном пункте, в котором он проживает, и прожиточного минимума, установленного законодательством [2].

Существует договор социального найма жилья согласно которому, гражданам должно предоставляться жилье по месту жительства. В соответствии с 4 частью ст. 48 Жилищного кодекса ДНР по договору социального найма могут предоставляться комнаты [2].

Согласно договору социального найма жилья существуют определенные условия для постановки граждан на учет. Условия определены на основании статьи 33 Конституции Донецкой Народной Республики, Жилищного кодекса Украинской ССР (в данный момент действующего на территории ДНР (на время переходного периода)), Правил учёта граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, и предоставления им жилых помещений в Украинской ССР, утвержденных Постановлением Совета Министров Украинской ССР и Украинского республиканского совета профессиональных союзов [2].

Для того чтобы встать на учет, гражданам, нуждающимся в получении коммунального жилья, необходимо [3]:

- подать заявление (лично или через представителя);
- приложить справку внутренне перемещенного лица;
- приложить документы, подтверждающие обоснованность признания в установленном порядке гражданина малоимущим и нуждающимся предоставления социального жилья

Таким образом, содержание правоотношений, возникающих в связи с предоставлением гражданам жилых помещений по договору социального найма, позволяет сделать вывод, что право на жилое помещение по договору социального найма возникает из сложного юридического состава, элементами которого являются: предварительное признание гражданина таким, который нуждается в улучшении жилищных условий, и постановки на учет в очередь на получение жилья социального назначения; решение местного совета о предоставлении гражданину конкретного жилого помещения; выдача ордера на юридически и фактически больше жилое помещение; заключения договора социального найма жилого помещения. Право граждан на жилье может быть реализовано путем заключения договора коммерческого найма жилья в домах частного, государственного и коммунального жилищных фондов [4].

Можно сделать вывод о том, что право на получение социального жилья по договору о найме имеет непростую правовую структуру, в которую входят следующие этапы:

- признание гражданина как нуждающегося в улучшении жилищных условий;
- регистрация гражданина в очередь на получение социального жилья;
- принятие решение местным советом о предоставлении определенного жилого помещения гражданину;
- выдача ордеров на юридически и фактически более крупные помещения;

- заключение договора социального найма жилого помещения.

Право гражданина на получение жилья может быть реализовано при заключении договора на коммерческую аренду жилья в домах частного, государственного и коммунального жилищного фонда [5; 6].

Данный договор имеет силу до момента возникновения обстоятельств, при которых наниматель социального жилья теряет право на пользование таким жильем. В договоре найма жилья обязательно указывается исчерпывающий перечень оснований для прекращения его действия [7].

В настоящий момент в Донецкой Народной Республике идет разработка различных проектов относительно вопроса предоставления социального жилья. В 2019 году ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры» проводило научно-исследовательскую работу, которую курировало Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства. В ходе работы рассматривался комплекс решений и работ по созданию и восстановлению объектов жилого фонда и инфраструктуры, повреждённых или разрушенных за время ведения боевых действий. Также 27.02.2019 года на телеканале ТК ЮНИОН обсуждали концепцию создания социального жилья в Донецкой Народной Республике, предложенную ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры». Были рассмотрены следующие вопросы: какие категории населения будут иметь право на заселение в социальное жилье, каких зданий на данный момент больше - подлежащих реконструкции или сносу, каковы планы Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Донецкой Народной Республики [8].

Следующим шагом Глава Донецкой Народной Республики Пушилин Д.В. поручил Министерству строительства и жилищно-коммунального хозяйства совместно с местными администрациями выделить квартиры, которые можно будет выдать военным, их семьям, а также социально незащищённым гражданам. В ходе выполнения данного поручения было выделено 409 квартир, находящихся в муниципальной форме собственности. Сейчас идет подготовка сметной документации и проектов по проведению в квартирах косметического ремонта. После проведения всех подготовительных работ, квартиры планируют передать в собственность действующим военнослужащим, гражданам, чьи родственники погибли во время участия в военных действиях, социально незащищенным слоям населения, переселенцам, которые не имеют жилье на территории Донецкой Народной Республики [9].

Выводы. На наш взгляд, решение вопроса о порядке предоставления и получения социального жилья решит многие проблемы, как населения, так и государства. Население получит возможность получить бесплатное жилье, а также, в дальнейшем воспользоваться правом его приватизировать. В самом государстве улучшатся демографическая и социальная обстановка. Возрастет товарооборот мебельной продукции, бытовой техники. В связи со строительством объектов, предназначенных для выдачи как социального жилья, появятся новые рабочие места, увеличится ВВП. В свою очередь, здоровая конкуренция на рынке жилья позволит снизить уровень цен на жильё.

Литература

1. Скаун В. Что такое социальный найм жилья (13.11.2017) [Электронный ресурс] / В. Скаун. – Режим доступа: <https://dom.ria.com/articles/chto-takoe-soczialnyj-najm-zhilya-177583.html>
2. Жилищный кодекс Украинской ССР (в данный момент действующего на территории ДНР) (2019 год). [Электронный ресурс]. - Режим доступа: <https://pravodnr.ru/lawdnr/zhilishhnyiy-kodeks-dnr/>
3. Марткович И. Б. Жилищное право. Закон и практика / И.Б. Марткович. - М.: Юридическая литература, 2017. - 149 с.
4. Маслей С.Э. Договор найма жилого помещения в жилищном фонде социального использования [Электронный ресурс] / С.Э. Маслей. – Вестник Омского университета. Серия «Право». – 2015. - № 3 (44). – С. 121. – 129. - Режим доступа:

<https://cyberleninka.ru/article/n/dogovor-nayma-zhilogo-pomescheniya-v-zhilischnom-fondsotsialnogo-ispolzovaniya/viewer>

5. Конькова А. В. Проблемы соотношения договоров найма в жилищном праве [Электронный ресурс] / А.В. Конькова // Молодой ученый. - 2016. - № 8.1 (112.1). - С. 34-35. – Режим доступа: <https://moluch.ru/archive/112/28030/>.

6. Трушин Е.В. Регулирование договоров социального найма жилого помещения и найма жилого помещения нормами жилищного и гражданского законодательства / Е.В. Трушин // Жилищное право. - М.: Интел-Синтез, 2000. - № 3. - С. 4-7.

7. Карпов Н.Н. О необходимости совершенствования действующего законодательства в сфере договора социального найма жилого помещения / Н.Н. Карпов // Символ науки. – 2017.- № 03-1.- С. 194 – 196.

8. Официальный сайт ДонНАСА [Электронный ресурс]. - Режим доступа: <http://donnasa.ru/?p=72828&lang=ru>

9. Донецкое агентство новостей [Электронный ресурс] - Режим доступа: <https://dan-news.info/obschestvo/bolee-400-kvartir-v-dnr-planiruyut-vydelit-semyam-voennyh-socialno-nezashhishhennym-grazhdanam-naumec.html>

УДК 332.63

Бражник К.В.,

Филонич В.В., д.э.н., профессор кафедры «Экономическая теория»

ФГБОУ ВО «Ростовский государственный экономический университет (РИНХ)»

Сигуа В.Т., ассистент кафедры «Экономика, экспертиза и управление недвижимостью»

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

ИНФОРМАЦИОННАЯ ПЛАТФОРМА ЭКСПЕРТИЗЫ И ОБЕСПЕЧЕНИЯ КАЧЕСТВА ОСНОВНЫХ ФОНДОВ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

В статье описана модель архитектуры организационно-технологической системы информационного управления основными фондами объектами недвижимости. Представлена схема информационной платформы для Донецкой Народной Республики.

Экспертиза, качество, основные фонды, объекты недвижимости.

Постановка проблемы. Практика ведения экспертной оценочной деятельности доказывает, что учёт, оценка основных фондов – это наиболее эффективный инструмент управления предприятием и его имуществом. Определение текущей рыночной стоимости активов организации способствует оптимизации политики управления активами, обеспечивает устойчивость производственной деятельности, повышает инвестиционную привлекательность и предоставляет возможности для грамотного управления производственными и финансовыми рисками. Оценка основных фондов – это лучший показатель конкурентоспособности компании на рынке, а экспертная оценка основных фондов – залог объективного учета уникальных инновационных средств в отраслях экономики.

Анализ последних исследований и публикаций. Исследованию сущности и особенностей экспертизы основных фондов эксплуатируемых объектов по критерию качества и морального износа посвящены работы отечественных и зарубежных авторов, среди которых Коланьков С.В., Суворова Г.М., Целищев Е.С., Котлова А.В., Кудряшов И.С., Лесниченко С.В., Кузовик В.Д., Кошева Л.О., и др. [1-4]. Однако необходимость постоянного повышения комфортности застройки городской территории требует непрерывных исследований в данном направлении и формировании новых методик и подходов.

Цель исследования. Целью данной статьи является характеристика информационной платформы экспертизы и обеспечения качества основных фондов объектов недвижимости.

Основной материал исследования. В новых условиях хозяйствования экономической системы возникает проблема реструктуризации, систематизации и алгоритмизации хозяйственной деятельности с целью дальнейшей оптимизации управления. Для отлаженной деятельности системы как единого механизма необходимо создание информационной платформы, которая будет обладать способностью обеспечить доступ предпринимателей, государственных субъектов, заинтересованных физических и юридических лиц к жизнеобеспечивающей актуальной информации в кратчайшие сроки [1].

Информация – это сведения, которые принимаются и передаются, сохраняются разными источниками; совокупность сведений об окружающей экономической среде, о протекающих в ней процессах, которые могут быть восприняты субъектами хозяйствования, электронными системами и другими информационными системами.

Платформа – это совокупность взаимодействующих между собой аппаратных средств и операционной системы, под управлением которой функционируют прикладные программы и средства для их разработки [3].

Информационно-технологическая платформа системы управления выполняет функции информационно-технологического базиса, обеспечивающего процессы ввода, обработки, хранения и распределения управленческой информации. Она характеризует соответствующий уровень реализации информационного пространства системы управления и строится, как правило, на базе выбранной или специально разработанной автоматизированной системы управления экономической системой [4].

Метод информационного управления объектами недвижимости предполагает управление ресурсами на основании знания о производственной ситуации, синтезированного с помощью информационных технологий. Данные знания можно получить, анализируя информацию о состоянии производства, деятельности различных служб и подразделений организации, а на макроуровне – отдельных учреждений различных сфер деятельности. Также необходимо учитывать общую информацию, которая поступает из виртуального пространства, которая представляет собой процесс решения проблемы информационного обеспечения экономической системы.

Применение информационной платформы в хозяйственной деятельности городов Донецкой Народной Республики позволит не только решить вопросы управления в распределенных (корпоративных) производственных предприятиях, сформировать новые области бизнеса, но и сформировать виртуальный образ региона, который позволит моделировать и прогнозировать всю хозяйственную деятельность, привлекать к управлению значительное число участников бизнеса с помощью социальных сетей.

Такая ситуация требует применения новых информационных технологий и методов организации процессов обработки данных, которые, в свою очередь, потребуют формирования центров обработки данных, создания аутсорсинговых организаций. Все это приводит к формированию интерактивной архитектуры организации системы информационного управления, модель которой представлена на рисунке 1 [4].

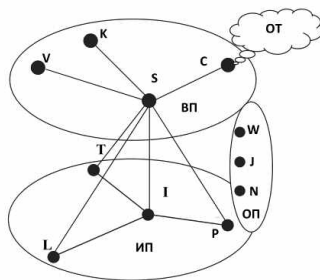


Рисунок 1 – Модель архитектуры организационно-технологической системы информационного управления основными фондами объектами недвижимости

На рисунке 1 введены следующие условные обозначения: S – портал, V – электронный бизнес, К – участники бизнеса, С – центры обработки данных, ИП – информационно-технологическая платформа, W – управление информационной системой, J – технологии проектного управления, N – инновационные технологии управления, ВП – виртуальная платформа, ОП – организационная платформа, ОТ – облачные технологии.

Для общегосударственного пользования информация, предоставляемая для открытого доступа должна быть соответственно общегосударственного уровня и включать в себя не только уровень предпринимательской деятельности, но и общегосударственные данные, должна быть представлена взаимосвязь всех механизмов управления и хозяйствования.

В общем виде можно представить информационную платформу следующим образом, изображенным на рисунке 2.

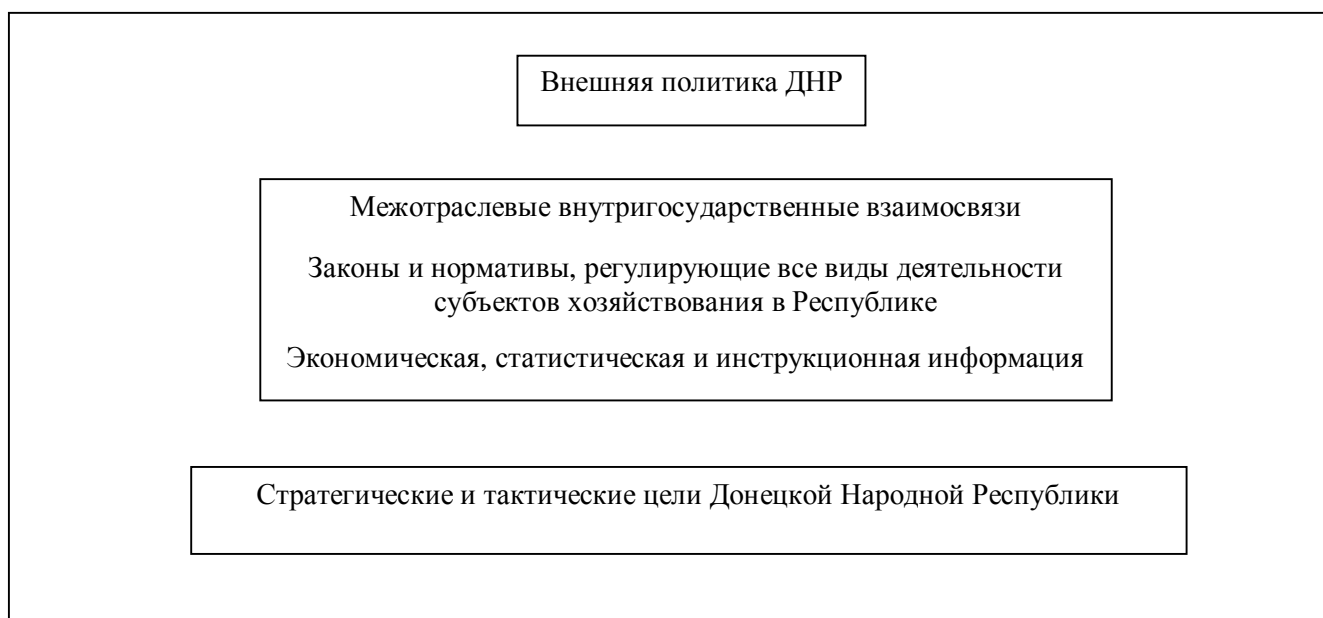


Рисунок 2 – Схема информационной платформы для Донецкой Народной Республики

На первом уровне целей невозможно предоставить информацию, не имея конкретного назначения этой информации, т.е. сначала необходимо понять для чего существует экономическая система и формируется данная платформа.

Второй уровень – это внутригосударственный (внутрисистемный) уровень, данный блок наиболее обширный и сложный, ведь он несет в себе как раз все данные по поводу функционирования предприятий, ведомств, министерств и прочих субъектов государства, сюда должны быть включены все нормативы, стандарты, правила и законы, охватывающие абсолютно всю деятельность, всех внутренних механизмов государства, от физических лиц до крупных государственных предприятий.

Третий уровень представляет собой информационный блок о положении государства на мировой арене, связи с зарубежными предприятиями, инвесторами, государствами.

Выводы. Таким образом, информация – это необходимая база для восстановления объектов недвижимости после военных действий с учетом фактора инновационного развития территорий. Зная опыт территорий опережающего развития, правовую и нормативную базы, статистические данные о развитии того или иного сегмента рынка, можно адаптировать передовые методики благоустройства территории и инженерного пространства объектов недвижимости. Для молодой, развивающейся Республики, одним из приоритетных, первоочередных заданий является создание такой информационной платформы с целью занятия конкурентных позиций на мировой арене.

Литература

1. Коланьков С.В. Оценка недвижимости [Электронный ресурс]: учебник/ Коланьков С.В.— Электрон. текстовые данные.— Саратов: Ай Пи Эр Медиа, 2019.— 444 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/78734.html>.— ЭБС «IPRbooks»
2. Оценка основных фондов [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://studopedia.org/index.php?vol=1&post=90422>
3. Суворова Г.М. Информационная безопасность [Электронный ресурс]: учебное пособие/ Суворова Г.М.— Электрон. текстовые данные.— Саратов: Вузовское образование, 2019.— 214 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/86938.html>.— ЭБС «IPRbooks»
4. Целищев Е.С. Автоматизация проектирования технического обеспечения АСУТП [Электронный ресурс]: учебное пособие/ Целищев Е.С., Котлова А.В., Кудряшов И.С.— Электрон. текстовые данные.— Москва, Вологда: Инфра-Инженерия, 2019.— 196 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/86573.html>.— ЭБС «IPRbooks»

УДК 330.322

Бучинков Д.Д.,

Литвиненко А.Н.,

Руденок А.Ю., к.э.н., доцент кафедры «Экономика, экспертиза и управление недвижимостью»

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

УСЛОВИЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ БЛАГОПРИЯТНОГО ИНВЕСТИЦИОННОГО КЛИМАТА

В работе проанализированы работы известных авторов, рассмотрены вопросы о возможности инвестирования. Уточнено понятие «инвестиционный климат». Выделены группы факторов, влияющие на формирование благоприятного инвестиционного климата.

Инвестиционная деятельность, инвестиционный климат, инвестиционный потенциал, инвестиционный риск, экономическая безопасность.

Постановка проблемы. В условиях современной экономики среди главных факторов и закономерностей её развития особое место занимает создание благоприятного инвестиционного климата с целью привлечения в страну, в первую очередь, иностранного капитала.

Под инвестиционным климатом понимают совокупность факторов, определяющую потенциал и возможные риски при проведении инвестиционной деятельности в государстве. Таким образом, инвестиционный климат состоит из двух основных сегментов: инвестиционного потенциала и инвестиционного риска.

Анализ последних исследований и публикаций. На сегодняшний день вопросами, связанными с инвестиционным климатом, занимались многие авторы, такие как Базаров Б.Ю., Кашина Н.В., Литвинова В.В., Мещерякова Н.А., Унгаева И.Ю., Федулова А.Е. и др. Так, Кашина Н.В. рассматривала инвестиционную политику в целом по стране, затрагивая также особенности инвестиционного климата в регионах [4], Литвинова В.В. изучала методики оценки инвестиционного климата, индикаторы для определения инвестиционной привлекательности региона [5]. Журавлева К.А. исследовала обстоятельства, которые способствуют формированию благоприятного инвестиционного климата и повышению инвестиционной активности в стране, а также факторы, препятствующие развитию инвестиционных процессов и ухудшающие инвестиционный климат [2]. Унгаева И.Ю. и Базаров Б.Ю. изучали конкурентные преимущества инвестиционного климата России, необходимые условия для пригодного инвестиционного

климата в стране [7]. Федулова А.Е. и Мещеряков Н.А. оценивали влияние факторов инвестиционного климата на инвестиционную активность отдельно взятого региона Российской Федерации [8].

Целью исследования является анализ факторов, формирующих условия обеспечения благоприятного инвестиционного климата.

Основной материал исследования. На данный момент в Российской Федерации нормативно закреплённого определения инвестиционного климата нет. В Федеральном законе от 25.02.1999 г. № 39-ФЗ (в ред. от 26.07.2017) «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений» существуют понятия инвестиционного проекта, инвестиций, капитальных вложений и др., но отсутствует определение инвестиционного климата [6].

Определения этого понятия, данное различными авторами в разные периоды, представлены в таблице 1.

Таблица 1 – Дефиниции термина «инвестиционный климат»

№ п/п	Год	Автор	Определение
1.	2005	Аналитики Всемирного Банка	Инвестиционный климат представляет собой совокупность характерных для каждой местности факторов, определяющих возможности компаний и формирующих у них стимулы к осуществлению продуктивных инвестиций, созданию рабочих мест и расширению своей деятельности [1].
2.	2010	Кашина Н.В.	Инвестиционный климат - совокупность политических, экономических, правовых и социальных факторов в стране и в регионе, влияющих на предпочтение инвестора в выборе того или иного объекта инвестирования [4].
3.	2013	Литвинова В.В.	Инвестиционный климат - обобщенная и, как правило, количественно выраженная характеристика совокупности социальных, экономических, организационных, правовых, политических, этнокультурных и иных предпосылок, предопределяющих привлекательность инвестирования в ту или иную хозяйственную систему – субъект РФ [5].
4.	2014	Федулова А.Е., Мещерякова Н.А.	Инвестиционный климат - совокупность политических, социально-экономических, финансовых, социокультурных, организационно правовых и географических факторов, присущих той или иной стране, региону, отрасли привлекающих и отталкивающих инвесторов [8].
5.	2018	Журавлева К.А.	Инвестиционный климат - это обобщенная характеристика совокупности социальных, экономических, организационных, правовых, политических, социокультурных предпосылок, предопределяющих инвестирование в региональную хозяйственную систему [2].
6.	2019	Унгаева И.Ю., Базаров Б. Ю.	Инвестиционный климат это совокупность политических, социально - экономических и финансовых факторов, определяющих степень привлекательности инвестиционного рынка и величину инвестиционного риска [7].

В данных определениях авторами не уточнены факторы, характеризующие ситуацию в стране (регионе, отрасли) и стимулирующие компании осуществлять инвестиционную

деятельность. В данных определениях речь идет о том, что инвестиционный климат зависит от действия не конкретных факторов, а всей их совокупности.

Считаем, что все условия (факторы), которые влияют на формирование благоприятного инвестиционного климата, можно разделить на следующие направления [3]:

- экономический потенциал, включающий в себя совокупность необходимых ресурсов, благоприятные климатические условия, наличие свободных земель для размещения производственных мощностей, обеспечение трудовыми ресурсами, достаточное развитие инфраструктуры и научно-технического потенциала в регионе;

- условия хозяйствования, в том числе экономическая безопасность инвестиционной деятельности, концентрация отраслей материального производства, степень износа основных производственных фондов, развитость материально-технической базы для строительной отрасли);

- рыночная среда, предполагающая наличие конкурентоспособных предприятий, развитие рыночной инфраструктуры, влияние процесса приватизации на инвестиционную активность в регионе, уровень инфляции и ее воздействие на инвестиционный процесс, емкость локального рынка, наличие экспорта товаров, а также иностранного капитала);

- политические факторы, включающие взаимоотношения федерального центра и местных властей, должное доверие граждан к власти, социальная стабильность в регионе, национально-религиозные отношения;

- социальные и социально-культурные факторы, затрагивающие уровень жизни населения, его жилищно-бытовые условия, должный уровень медицинского обслуживания, наличие случаев алкоголизма и наркомании, предупреждение уровня преступности, величину реальной заработной платы, миграцию, отношение граждан в регионе к отечественным и иностранным предпринимателям;

- организационно-правовые факторы, предполагающие выявление реального отношения власти к иностранным инвесторам, соблюдение законодательно-нормативных актов представителями власти, выявление уровня оперативности при принятии решений о регистрации предприятий, профессионализм местных администраций, эффективность деятельности правоохранительных структур, эффективные условия перемещения товаров, капиталов и рабочей силы, деловые профессиональные качества и этику предпринимателей в регионе;

- финансовые факторы, включающие доходы бюджета, а также степень обеспеченности средствами внебюджетных фондов в расчете на душу населения, доступность финансовых средств из федерального и местных бюджетов, доступность кредитования в иностранной валюте, реальная ставка банковского кредита, развитие межбанковского сотрудничества, удельный вес кредитов на долгосрочный период, величина вкладов на душу населения, доля убыточных предприятий.

Заметим, что совокупность данных групп факторов полностью позволяет оценить инвестиционный климат; в то же время на основе развитости и продуманности каждого из условий определяют инвестиционные риски. Таким образом, проанализировав только один фактор, инвестиционный риск не уменьшится, что ещё раз доказывает важность комплексной аналитики условий обеспечения благоприятного инвестиционного климата. Не лишним будет отметить, что не обязательно иметь все факторы на положительном уровне, скорее стоит углубиться в их отрицательные стороны для возможного выявления рисков или их нейтрализации.

Выводы. Таким образом, можно сделать вывод, что инвестировать можно и нужно. Оценить риск достаточно точно предлагается возможным, полагаясь на приведенные выше факторы. Их анализ и будет отвечать вопросам инвестиционного климата, риска и потенциала. Известные авторы путем исследований проблематики инвестирования пришли к тому, что инвестиционный климат важен и построен на многочисленных факторах, недооценив один из которых, невозможно выявить преимущества остальных.

Литература

1. Доклад о мировом развитии – 2005: «Улучшение инвестиционного климата в интересах всех слоев населения» [Электронный ресурс]. – Вашингтон, Федеральный округ Колумбия: Международный банк реконструкции и развития / Всемирный банк. – Электронный ресурс. – Режим доступа: http://siteresources.worldbank.org/INTWDR2005/Resources/wdr2005_russian.pdf.
2. Журавлева К. А. Инвестиционный климат и его составляющие [Электронный ресурс] / К.А. Журавлева // Молодой ученый. - 2018. - №50. - С. 127-128. – Режим доступа: <https://moluch.ru/archive/236/54800/>
3. Игошин Н.В. Инвестиции. Организация управления и финансирование / Н.В. Игошин. - Москва: Юнити-Дана, 1999. – 544 с.
4. Кашина Н.В. Инвестиционная политика: учебно-методическое пособие / Н.В. Кашина. – Благовещенск: АмГУ, 2010. – 100с.
5. Литвинова В.В. Инвестиционная привлекательность и инвестиционный климат региона: к вопросу о дефинициях и оценке / В.В. Федулова // Вестник финансового университета. – 2014. - № 1. – С. 139 – 152.
6. Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений: Федеральный закон от 25.02.1999 г. № 39-ФЗ (в ред. от 26.07.2017 г.) [Электронный ресурс] // Справочно-правовая система «Консультант Плюс». – Режим доступа: www.consultant.ru.
7. Унгаева И. Ю. Инвестиционный климат - ключ к развитию страны [Электронный ресурс] / И.Ю. Унгаева, Б.Ю. Базаров // Молодой ученый. - 2019. - №14. - С. 124-126. – Режим доступа: <https://moluch.ru/archive/252/57865/>.
8. Федулова Е.А. Оценка влияния факторов инвестиционного климата на инвестиционную активность региона: на примере Кемеровской области / Е.А. Федулова, Н.А. Мещерякова. - Кемеровский государственный университет. – Кемерово: Кемеровский государственный университет, 2014. – 115 с.

УДК 69.003

Вологжанина Ю.А.,

Захарченко Д.А., к.э.н., доцент кафедры «Экономика, экспертиза и управление недвижимостью»

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

ПОВЫШЕНИЕ ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТИ ЖИЛЫХ ЗДАНИЙ В ПРОЦЕССЕ РЕНОВАЦИИ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА

В статье анализируются особенности энергоэффективности жилых зданий в процессе реализации программы реновации жилищного фонда на примере Российской Федерации, определен экономический эффект.

Энергоэффективность, реновация, экономический эффект, реконструкция, теплопотери.

Постановка проблемы. Типовые пятиэтажные дома, сыгравшие существенную роль в решении жилищной проблемы во второй половине прошлого столетия, в силу изменившихся условий и с течением времени не отвечают многим современным требованиям. В частности, они имеют значительный уровень физического износа (около 70-80%), устаревшее инженерное оборудование и ограждающие конструкции, что приводит к неоправданным расходам тепловой энергии. Теплопотребление в таких домах составляет от 0,18 до 0,48 Гкал на 1 м² в год. Для решения проблемы изношенного жилищного фонда Российская Федерация в 2017 году разработала и начала внедрять программу реновации

жилищного фонда, что позволило значительно повысить энергоэффективность жилых зданий.

Анализ последних исследований и публикаций. Теоретической базой исследования выступили труды отечественных авторов: Иванова Г.С., Лобова О.И., Самарина О.Д., Табунщикова Ю.А., Афанасьева А.А., Матвеева В.П., Вязовченко В.А. Авторами выделены причины нерационального расхода тепловой энергии, проблемы, препятствующие внедрению энергоэффективных технологий, пути их решения, а также представлена последовательность действий, необходимых для внедрения энергоэффективных технологий в современном строительстве.

Цель исследования – определение экономического эффекта от повышения энергоэффективности жилых зданий в процессе реновации жилищного фонда.

Основной материал исследования. Несмотря на необходимость увеличения энергоэффективности жилых зданий, опыт реновации в Российской Федерации незначительный. Главной причиной сдерживания реализации программ и проектов энергосбережения является несоответствие цен между стоимостью тепло- и электроэнергии и стоимостью стройматериалов и оборудования, используемых в реновации зданий и при внедрении энергосберегающих систем. По причине высокой стоимости мероприятий по энергосбережению окупаемость программы составляла около 10-15 лет. Но в последнее время корреляция цен изменилась – средняя стоимость тепло- и электроэнергии значительно возросла, что увеличило потребность в энергосберегающих мероприятиях [1, с. 54].

В 2017 году в г. Москве была разработана и внедрена программа реновации пятиэтажного жилого фонда. В соответствии с программой сносу подлежат 7,9 млн. ветхого жилья общей площадью 25 млн. м², в котором проживает 1,6 млн. человек, и построить, предположительно, 35,14 млн. м² нового жилья. Стоимость программы оценивается в 3-3,5 трлн. руб. Программа рассчитана на 20 лет [2, с. 18].

Проанализировав расходы энергии пятиэтажных жилых зданий, можно сделать вывод, что потери тепла через ограждающие конструкции в среднем составляют около 25% от совокупных затрат энергии на деятельность здания. Следовательно, большое внимание к тепловой защите ограждающих конструкций не оправдано, так как при такой системе энергетического баланса увеличение сопротивления теплопередаче на 100% снизит общее энергопотребление всего на 12,5%. В то же время гораздо больший удельный вес (около 50%) в энергобалансе изношенных зданий занимают расходы на подогрев воздуха в системах естественной или механической вентиляции [3, с. 78].

Экономия тепловой энергии при внедрении энергосберегающих мероприятий может достигнуть в среднем 59%, в том числе: 25% – за счет повышения теплозащиты наружных ограждающих конструкций; 10% – за счет повышения теплозащиты окон и балконов; 6% – за счет сокращения избыточного воздухообмена в квартирах; 18% – за счет устройства автоматизированного узла управления системой отопления [2, с. 6-7].

Рассчитаем экономический эффект от энергосберегающих мероприятий программы реновации. Жилой пятиэтажный дом серии 464 площадью 2800 м² имеет объем платежей за отопление около 1400 Гкал в год. Техническое обследование, расчеты и паспортизация жилого дома дали результат, что за этот же период расчетное потребление тепла составило 998 Гкал. В результате комплексной реновации с утеплением фасада потребление тепла составит 430 Гкал в год. Энергетический эффект от перехода на «закрытую» схему горячего водоснабжения составляет 41 Гкал в год. Таким образом, совокупный энергетический эффект составит около 609 Гкал в год на один дом. При установленной в городе Москве цене 880 руб./Гкал годовой экономический эффект составит 499,8 тыс. рублей в год [3, с. 213].

Опыт Российской Федерации можно применить в ДНР, однако высокая стоимость проектов реновации и реконструкции жилищного фонда отталкивает возможных инвесторов и делает невыгодными эти проекты для товариществ владельцев жилья и жилищных управляющих компаний. Одним из вариантов решения проблемы может быть механизм финансирования проектов реновации, основанный на взаимодействии всех

заинтересованных участников процесса реновации жилых зданий (рис. 1).

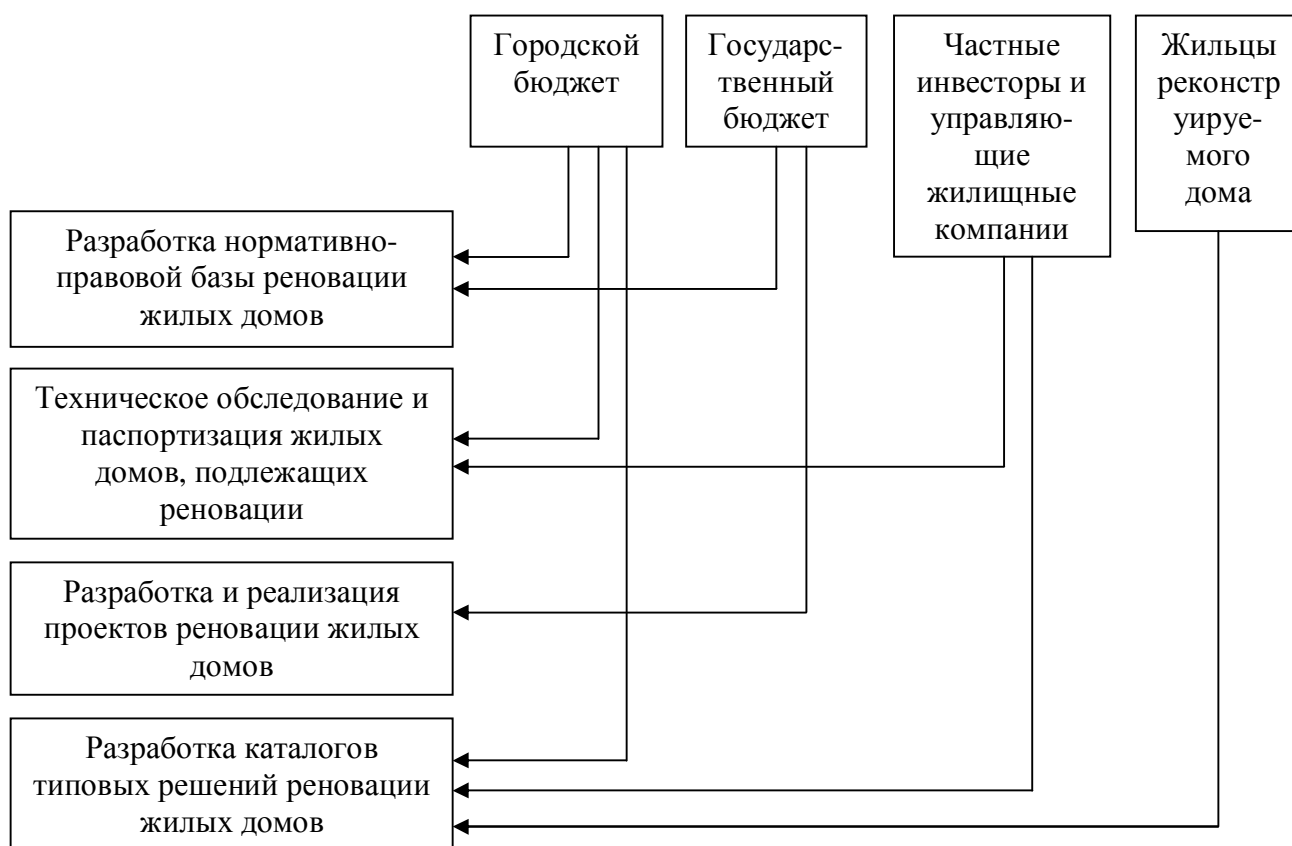


Рисунок 1 – Механизм софинансирования проектов комплексной реновации жилых зданий

Данный механизм предполагает, что все процессы, в том числе связанные с подготовкой нормативно-правовой базы, техническим обследованием и паспортизацией жилых домов реализуются за счет средств городского бюджета. При этом разработка и реализация проектов реновации жилых домов, как и разработка нормативно-правовой базы (с участием бюджета города) осуществляется за счет государственного бюджета. Разработка каталогов типовых решений реновации жилого дома может частично финансироваться жильцами дома с обязательным привлечением средств госбюджета и частных инвесторов [6, с. 175]. Только на основе механизма частно-бюджетного софинансирования проекты комплексной реновации жилых зданий могут стать экономически эффективными в Донецкой Народной Республике.

Выводы. Пятиэтажные дома первых массовых серий не отвечают современным требованиям, предъявляемым к жилым домам, и нуждаются в модернизации. В качестве примера рассмотрена программа реновации пятиэтажных зданий в городе Москве. Проанализировав энергетическую эффективность в результате реализации программы реновации, можно сделать вывод о том, что суммарный энергетический эффект составит около 609 Гкал в год на весь дом. При установленной в городе Москве цене 880 руб./Гкал годовой экономический эффект составит 499,8 тыс. рублей в год. Для применения российского опыта реновации в Донецкой Народной Республике предлагается использовать механизм софинансирования проектов комплексной реновации жилых зданий, в рамках которого финансирование реновации распределяется между средствами городского бюджета, государственного бюджета, частных инвесторов и жильцов дома, подлежащего реновации. Данная программа является эффективной в условиях нестабильной

экономической ситуации в Донецкой Народной Республике.

Литература

1. Реконструкция и модернизация жилищного фонда. Методическое пособие СТО РААСН 01–2017. Москва, 2017. – 278 с.
2. Иванов Г.С. СНИП 23-02–2003 «Тепловая защита зданий» – старые ошибки в новой словесной оболочке. С.О.К. № 5, 2016. – 25 с.
3. Самарин О.Д. и др. Оценка энергоэффективности зданий и сравнительная эффективность энергосберегающих мероприятий // Сб. докл. 9-й конф. РНТОС 25 мая 2017 г. – 10 с.
4. Афанасьев А.А., Матвеев Е.П. Реконструкция жилых зданий. Часть II. Технологии реконструкции жилых зданий и застройки. Москва, 2018. – 224 с.

УДК 69.003

Григоренко Е.В.,

Шелихова Е.В., к.т.н., доцент кафедры «Экономика, экспертиза и управление недвижимостью»

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

СРАВНЕНИЕ СИСТЕМ СМЕТНОГО НОРМИРОВАНИЯ И ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ В РАЗНЫХ СТРАНАХ

Проанализированы несколько факторов формирования сметных норм: степень усреднения и дифференциации; порядок внесения изменения в нормы и утверждение новых расценок; степень гибкости норм; степень информативности; виды сметных норм. Сделаны выводы о том, что из зарубежного опыта в формировании систем сметного нормирования и ценообразования нам следует перенять более высокую гибкость сметных норм, а также более высокую степень использования УСН.

Система ценообразования, сметно-нормативная база, сметные нормативы, ресурсы, затраты.

Постановка проблемы. Согласно временной методике определения стоимости строительства, осуществляемого на территории ДНР, в основу ценообразования положена система сметного нормирования и ценообразования, действующая в Украине до января 2013 года (до принятия Конституции ДНР). С развитием экономического потенциала республики, нарастающих потребностях в строительстве новых и обновлении существующих основных фондов народного хозяйства; особенностей финансирования строительства за счет зарубежной гуманитарной помощи; необходимости серьезного обновления средств механизации и автоматизации строительных процессов, ряда других факторов, встает вопрос о пересмотре или совершенствовании существующей сметно-нормативной базы.

Анализ последних исследований и публикаций. Указанной проблематикой занимался целый ряд авторов: Асаул А.Н., Ахметов И.У., Бертонеш М., Бессонова О.Н., Занадворов В.С., Колосницына М.Г., Заяц, М.К. Фисепич Т.Е. и другие.

Цель исследования - сравнение систем сметного нормирования и ценообразования в разных странах.

Основной материал исследования. Структурным элементом сметно-нормативной базы является сметная норма. Разумеется в процессе реформирования необходимо проанализировать структуру и порядок формирования ресурсных элементных сметных норм в странах, которые зарекомендовали себя как эффективные государственные заказчики и высокоорганизованные подрядчики с гарантированными показателями качества строительства.

Выделим несколько факторов формирования сметных норм: степень усреднения и

дифференциации; порядок внесения изменения в нормы и утверждение новых расценок; степень гибкости норм; степень информативности; виды сметных норм.

Следует отметить близкую схожесть украинского и российского подходов к формированию ресурсных сметных норм в силу того факта, что они унаследовали структуру единых районных единичных расценок СССР (ЕРЕР). В сравнении же с зарубежными аналогами имеются значительные различия. Так по степени усреднения и дифференциации отмечено, что отечественная база расценок имеет большое количество норм, которые усреднены без дифференциации. В тоже время зарубежным расценкам присуща высокая степень дифференциации, а усреднение соответственно сведено к минимуму.

Что касается порядка внесения изменений в нормы и утверждение новых расценок, то у нас их невозможно осуществить без серьезных технических и технологических обоснований. В соответствующих методических рекомендациях [1] приведен порядок разработки, а также процедура экспертизы и утверждения ресурсных элементных сметных норм. А вот нормативы Германии постоянно обновляются и совершенствуются с учетом изменений современных требований, тем самым создаются нормативы среднего уровня, а затем и укрупненные нормативы. Как следствие, обеспечивается целостность и взаимоувязка всей системы сметных норм. Сборники расценок в США (существует 15 сборников с более чем 165 тыс. расценок) не проходят процедуру утверждения, не имеют директивного характера. Хотя нормы носят рекомендательный характер, американцы считают их совершенными и обоснованными. При этом каждая строительная компания ведёт и обновляет собственную базу расценок.

По стабильности и гибкости сметных норм следует отметить, что и в РФ и в Украине ежегодно Госстроем устанавливается план разработки сметных нормативов. База пересматривается и в нее включают новые марки машин, материалов, оборудования и т.д. Вместе с тем в Германии нормативы совершенствуются с учетом изменения тарифов и цен раз в квартал, а раз в год следует полный пересмотр всех действующих нормативов. В США сметные нормы меняются постоянно с учетом хозяйственной деятельности, в особенности делается упор на внешний рынок.

По степени информативности отечественные нормативы довольно краткие, содержат конкретные цифры по стоимости СМР, расходу материальных ресурсов, оплате труда и сведения и машинах и механизмах. В системе нормативов Германии фиксируется вся необходимая информация, относящаяся к материальным ресурсам, а именно: марки, виды, поставщики, сортность, качество и т.д. Кроме того, существуют иллюстрации составов звеньев, параметров конструктивов, состава и структуры накладных расходов, применяемых машин и механизмов и т.д. В США нормативы помимо этого содержат информацию о составе звена рабочих, норму выработки звена, характеристики строительных конструкций.

По видам нормативов затрат в Украине все сметные нормы делятся на УСН (укрупненные) и РЭСН (элементные), сборники сметных цен на строительные материалы и строительные машины (ССЦ) и общие методические указания по определению стоимости строительства и ее элементов. В России также действует ряд стандартных документов: МДС, ГЭСН, ФЕР, ФССЦ, УСН и т.д. В Германии действуют общие методологические положения, элементные сметные нормы Германии, укрупненные сметные нормы (регламента формирования сметной стоимости нет, зато существуют такие стандарты как Bill of quantities, которые определяет порядок составления сметы). В США также как и у нас публикуются сборники цен. Но такие сборники публикуются информационными фирмами, а не устанавливаются законодательно как у нас. Например, справочник фирмы Минз (США) подробно рассматривает практически все виды строительных работ и представляет 50-60 тыс. единичных расценок с учетом стоимости материалов, рабочей силы, эксплуатации машин, накладных расходов и прибыли непосредственного исполнителя работы (прибыль и накладные расходы генподрядчика учитываются отдельно). Здесь же приводятся условия применения целого перечня региональных и других корректирующих коэффициентов [2].

Сборник укрупненных расценок на строительные работы содержит примерно три

тысячи расценок на части зданий и сооружений с выделением в цене двух составляющих: суммарной стоимости материалов, эксплуатации строительных машин и затрат на оплату труда с учетом накладных расходов и прибыли непосредственного исполнителя работ. Источниками единичных расценок служат расценки по ранее заключенным контрактам, официальная национальная статистика, а также ежегодные фирменные справочники.

Проверить насколько эффективна система сметного ценообразования можно, лишь сравнив, реальную и прогнозируемую стоимость строительства. Для подтверждения реальных затрат в разных странах существует системы экспертизы проектно-сметной документации и системы контроля за расходованием средств на строительство. Например, в Германии он осуществляется посредством следующих мероприятий: производится контроль методов определения соответствия цен (метод сопоставимых рыночных цен, метод последующей реализации, затратный метод); осуществляется проверка объема товарообмена между взаимосвязанными лицами (если объем не превышает 5 млн. евро, а общая годовая сумма других сделок не превышает 500 тыс. евро, проверка считается пройденной); оценка круга взаимозависимых лиц (прямое или косвенное участие в 25 % деятельности другой компании; лица, способные оказывать влияние на условия соглашения сделок, совершаемых другим лицом, наличие собственного интереса в сделках); сопоставление контролируемых сделок между взаимозависимыми лицами с такими же сделками между независимыми третьими лицами, проводимыми по возможности при более или менее одинаковых условиях.

Выводы. В заключении можно сделать вывод о том, что из зарубежного опыта в формировании систем сметного нормирования и ценообразования нам следует перенять более высокую гибкость сметных норм, а также более высокую степень использования УСН (сейчас они применяются крайне ограниченно на стадии эскизного проектирования или технико-экономического обоснования инвестиций). Однако для этого следует иметь огромный массив данных по таким интегральным показателям цены единицы механовооруженного, управляемого и социально защищенного труда для нескольких сотен характерных составов бригад; данным по ресурсному обеспечению строек различных типов объектов, что значительно упростит разработку смет ресурсным методом.

Литература

1. Костецкий, Д.А. Проблемы инновационного развития строительства //Приволжский научный вестник. - 2015. - № 4–1 (44). - С. 78–81.
2. Официальный сайт. Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Донецкой Народной Республики [Электронный ресурс] // Инвестиционный портал: - 2019г. – Режим доступа: <https://minstroy-dnr.ru/>
2. Добышева Т.В. К вопросу о реформировании системы ценообразования и сметного нормирования в строительстве// Известия вузов. Инвестиции. Строительство. Недвижимость. – 2015. - №1. – С.33-38.

УДК 658.1

Гринкевич Е.Ю.,

Ращупкина В.Н. д.э.н., профессор кафедры «Экономика, экспертиза и управление недвижимостью»

Объедкова Е.Н. ассистент кафедры «Экономика, экспертиза и управление недвижимостью»

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

ОСОБЕННОСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В ДНР

В работе исследованы теоретические основы оценочной деятельности ДНР, основные принципы и методы оценки стоимости объектов недвижимости, мероприятия по устранению основных проблем оценочной деятельности.

Оценочная деятельность, оценка объектов недвижимости, принципы оценки, методы оценочной деятельности.

Постановка проблемы. Оценка стоимости объектов недвижимости является специфическим инструментом управления эффективностью деятельности любого предприятия. Определение рыночной стоимости объектов на современном рынке затруднено недостатком данных о сделках с купли-продажи, факторами риска инвестирования в деятельность предприятия и нестабильной экономической ситуацией в республике. Использование классических подходов оценочной деятельности не учитывает специфические факторы в виде кризисных явлений и чрезвычайных ситуаций, а также влияние отраслевых факторов.

Анализ последних исследований и публикаций. Исследованием теоретических аспектов определения стоимости предприятия занимались отечественные ученые, в частности Минаева О.А., Бухарин Н.А., Драпиковский А.И., Исаев Н.Б., Лукашова И.В., Ронова Г.Н., Королев П.Ю., Симонова А.И., Щербаков В.А., Бухарин Н.А., Озеров Е.С., Шаброва О.А., Бенке И.Ю. Вирячева Е.В., Колесникович Е.А. и другие.

Современные подходы и методы определения рыночной стоимости предприятия (бизнеса) рассмотрены в научных трудах Мезенцева А.В., Музыря Е.А., Симионова Н.Е., Шеина С.Г., Жариков И.С., Скрыпник О.Г., Агафонова М.С., Костикова Ю.П., Тарелкин А.А., Трусова А.Ю., Трусов А.И., Дюжева А.В., Ильина А.И. и другие.

Цель исследования. Исследование особенностей оценочной деятельности Донецкой Народной Республики в условиях нестабильности внешней среды.

Основной материал. В современных условиях хозяйствования для многих предприятий и государства в целом актуальность данной тематики заключается в растущей роли оценочной деятельности имущества и имущественных прав, в связи с нестабильной экономической ситуацией и вероятности наступления непредвиденных неблагоприятных событий. Любой субъект оценочной деятельности заинтересован в определении профессиональной оценке объекта.

Под оценочной деятельностью понимается профессиональная деятельность субъектов оценочной деятельности, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной, кадастровой или иной стоимости [1], а также профессиональная деятельность оценщиков и субъектов оценочной деятельности, признанных таковыми в соответствии с настоящим Законом. Она заключается в организационном, методическом и практическом обеспечении проведения, рассмотрения и подготовки заключения относительно стоимости объектов оценки [2].

Цель оценочной деятельности в кризисных условиях заключается в приобретении, приватизации, слиянии и продаже объектов недвижимости, процедуре банкротства и расчета стоимости основных средств, принадлежащих акционерам предприятия; распределении величин стоимости имущества, для пересмотра финансовой отчетности на основе рыночной, с учетом стандартов бухгалтерской отчетности для отражения эффекта изменения цен.

Оценочную деятельность могут осуществлять как отдельные частные лица в статусе индивидуального предпринимателя, так и на основании трудового договора между оценщиком и юридическим лицом, которое зарегистрировано в законодательно установленном порядке. Субъект оценочной деятельности обязан застраховать свою ответственность, а также являться членом одной из саморегулируемых организаций оценщиков [4].

По мнению автора И.И. Бархатовой основной проблемой оценочной деятельности являются отсутствие на рынке труда качественных, опытных специалистов. Профессионализм оценщика очень важен, так как для получения достоверных данных, он должен не только знать все методики, правила и порядок, но и ориентироваться в экономических процессах страны и мира, уметь прогнозировать ситуацию на рынке недвижимости основываясь на этих процессах [3].

А.Л. Пепоян выделяет следующие проблемы оценочной деятельности: существенные отличия в составе и структуры объектов оценки, отсутствие унифицированных требований к оценочной деятельности, сложность взаимодействия с банками, недоработанные механизмы компенсации убытков [4]. Для устранения подобных проблем могут применяться следующие меры, представленные на рисунке.

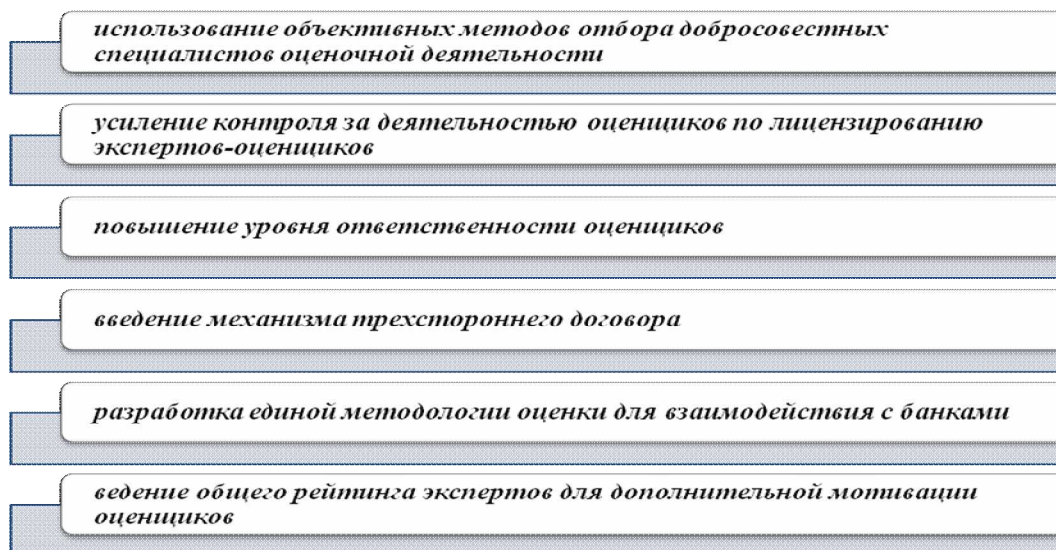


Рисунок 1 – Мероприятия по устранению основных проблем оценочной деятельности

Методическое регулирование оценки имущества осуществляется путем принятия следующих нормативно правовых актов, стандартов оценки имущества, утверждаемых в соответствии с законодательством ДНР, а также методик и иных нормативных правовых актов, утверждаемых Советом Министров ДНР или Фондом государственного имущества ДНР.

Оценка стоимости объектов недвижимости основывается на принципах оценочной деятельности, которые позволяют определить уровень влияния различных факторов на ценность объекта. Они взаимосвязаны и дополняют друг друга, позволяют вывести обоснованную итоговую стоимость, но не могут учесть одновременно абсолютно все факторы, влияющие на стоимость объекта оценочной деятельности.

Принципы оценки исследуют внутренние и внешние экономические связи объекта оценки и устанавливают те позиции, с которых он должен рассматриваться.

На основе данного утверждения авторами [1-4], исследовавшими вопросы о принципах оценки недвижимости, были уточнены и распределены принципы оценки стоимости на основные четыре группы принципов: основанные на представлениях пользователя, связанные с природой недвижимости, связанные с рыночной средой и принцип наиболее эффективного использования.

Поскольку в процессе оценки объектов недвижимости наблюдается взаимодействие трех элементов - субъекта, объекта и рыночной среды - то специалистами, занимающимися оценкой объектов недвижимости выделено три группы принципов: принципы, основанные на представлениях собственника, обусловлены действием рыночной среды и связанные с эксплуатацией собственности. Их совокупность генерирует в принципе наиболее эффективного использования, который проявляется в определении максимальной рыночной стоимости объекта недвижимости при альтернативных видах его физически возможной, юридически разрешенной и экономически целесообразной деятельности.

Выводы. Таким образом, что оценочная деятельность Донецкой Народной Республики регулируется государством на уровне законодательства. Использование классических подходов к определению рыночной стоимости объектов недвижимости не учитывает специфические факторы в виде кризисных явлений и чрезвычайных ситуаций, а

также влияние отраслевых факторов в процессе оценки бизнеса. Для достижения наиболее реалистичной рыночной стоимости объектов необходимо: моделировать вероятностные сценарии развития кризиса на конкретно исследуемое предприятие с учетом прогнозирования вариантов оптимистического и пессимистического денежного потока; проводить корректировку финансовой отчетности; использовать надбавки за риск при определении итоговой рыночной стоимости предприятия.

Литература

1. Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» N135-ФЗ от 29.07.98 [Принят Гос. Думой 16 июля 1998 г. ред. от 23.07.2013 с изменениями, вступившими в силу с 24.07.2013] [Электронный ресурс] – Режим доступа: <https://zakonbase.ru/zakony/135-fz-ot-2011-12-03-ob-ocenочноj/>
2. Закон ДНР «Об оценочной деятельности» № 161-ІНС от 27.03.2017 [Принят Постановлением Народного Совета 10 марта 2017г.] [Электронный ресурс] – Режим доступа: <http://gb-dnr.com/normativno-pravovye-akty/4411/>
3. Бархатова И.И. Особенности оценки недвижимости для целей страхования в современных условиях [Электронный ресурс] // И.И. Бархатова, Е.И. Лобанова // Интерэкспо Гео Сибирь. 2017. Том 9. № 2. С. 47-50. – Режим доступа: <https://cyberleninka.ru/article/n/osobennosti-otsenki-nedvizhimosti-dlya-tseley-strahovaniya-v-sovremennyh-usloviyah/viewer>
4. Пепоян А.Л. Актуальные проблемы оценки имущественного комплекса организации [Электронный ресурс] / А.Л. Пепоян // Вестник ГУУ. 2018. № 1. С. 136-140. – Режим доступа: <https://cyberleninka.ru/article/n/aktualnye-problemy-otsenki-imuschestvennogo-kompleksa-organizatsii/viewer>
5. Драпиковский А.И., Иванова И.Б., Игнатенко Н.С., Исаев Н.Б., Лукашова И.В., Мокроусов Н.В., Романенко Л.В. Оценка недвижимости: учебник / под ред. А.И. Драпиковского и И.Б.Ивановой - изд. 2-ое – Б.: Изд-во «Ега-Басма», 2007. – 480 с.
6. Щербаков В.А. Оценка стоимости предприятия (бизнеса) / В.А.Щербаков, Н.А. Щербакова. – 4-е изд., перераб. и доп. – М.: Издательство «Омега-Л», 2012. – 315с.

УДК 659:69

Демченко А.С.,

Малова Н.Ю., к.э.н., доцент кафедры «Экономика, экспертиза и управление недвижимостью»

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

ОСОБЕННОСТИ ИНФОРМАЦИОННОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ РЕКОНСТРУКЦИИ И КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ЖИЛИЩНОГО ФОНДА

В работе обоснована возможность использования различных методов информационного обеспечения с целью привлечения к процессам реконструкции и капитального ремонта жилищного фонда всех заинтересованных участников.

Жилищный фонд, износ, реконструкция, капитальный ремонт, информационное обеспечение, «обратная связь».

Постановка проблемы. Характерной чертой жилищного фонда является накопление в течение срока эксплуатации различных видов износа (физического, морального, экономического и пр.). Накапливаемый износ в значительной степени снижает эксплуатационный ресурс жилых зданий. С целью уменьшения износа, восстановления и поддержания жилищного фонда применяют различные формы воспроизводства, основными

из которых являются реконструкция и капитальный ремонт. В настоящее время в отечественной практике существует немало вопросов, связанных с процессом организации реконструкции и капитального ремонта жилья. Изменение форм собственности на отдельные элементы многоквартирных домов в значительной степени усложняет процедуру привлечения к восстановительным и ремонтным работам всех заинтересованных участников процесса.

Анализ последних исследований и публикаций. Вопросам формирования эффективных механизмов реконструкции и капитального ремонта жилищного фонда посвящены работы таких ученых как В.С. Балицкого, А.М. Асаула, С.Н. Булгакова, Е.В. Горохова, Н.Г. Насонкиной, В.Г. Севки, В.И. Щербины, и др.

Целью исследования является определение основных инструментов привлечения общественности к проблеме сохранения и восстановления жилищного фонда.

Основной материал исследования. Реконструкция жилого дома – это комплекс финансовых, организационно-технических мероприятий и строительных работ, связанных с изменением основных технико-экономических показателей жилого дома (количества и площади квартир, строительного объема и общей площади дома) или его первоначального функционального назначения, осуществляемых в целях улучшения условий проживания и приведения эксплуатационных показателей жилого дома к уровню современных требований [1].

Реконструкция жилого дома может включать: изменение планировки помещений, габаритов, возведение надстроек, встроек, пристроек, переоборудование чердачного помещения или мансарды, а при наличии обоснований - частичную разборку здания; повышение уровня инженерного оборудования, включая наружные сети (кроме магистральных), замену изношенных и морально устаревших конструкций и инженерного оборудования на современные, более надежные и эффективные, улучшающие эксплуатационные показатели жилого дома; улучшение архитектурной выразительности здания, а также благоустройство прилегающей территории.

Капитальный ремонт – это проведение комплекса строительных работ и организационно-технических мероприятий по устранению физического и морального износа, не связанных с изменением основных технико-экономических показателей здания и функционального назначения, предусматривающих восстановление его ресурса с частичной заменой при необходимости конструктивных элементов и систем инженерного оборудования, а также улучшение эксплуатационных показателей [1].

На уровне законодательного обеспечения в отечественной практике организации работ по реконструкции и капитальному ремонту жилых зданий закреплено использование управленческого (административного) подхода, при котором разработка комплекса восстановительных мероприятий осуществляется специалистами администрации, затем готовый план подается на утверждение уполномоченному органу. Существенным недостатком данного метода является его ограниченность. Кроме того, отсутствие учета интересов различных кругов населения значительно снижает шансы на успешную реализацию подобных мероприятий.

Анализ зарубежного опыта реализации программных документов в жилищной сфере свидетельствует о том, что значительное внимание уделяется повышению заинтересованности квартиросъемщиков в выработке грамотных решений относительно домов, в которых они живут, вовлечение их в процесс принятия таких решений. Для этого за рубежом применяются разные модели, например, модель "скидки" и модель "амортизации". Модель "скидки" предполагает возможность выбора тех услуг, в которых нуждается квартиросъемщик. Пропорционально этому рассчитывается квартплата. Согласно модели "амортизации", чем бережнее вы относитесь к своему жилью, тем меньше платите [2]. Кроме того, отличительной особенностью многих европейских стран является полная информационная открытость и доступность для всех категорий пользователей; эффективная система «обратной связи».

Таким образом, считаем, что центральным элементом организационной подсистемы механизма сохранения и восстановления жилищного фонда должна стать система координации действий и реализация интересов всех субъектов и объектов процесса реконструкции. Привлечение к процессам реконструкции и капитального ремонта всех заинтересованных участников позволит в значительной степени повысить эффективность этих мероприятий.

Среди инструментов привлечения общественности к проблеме сохранения и восстановления жилищного фонда следует отметить следующие:

- социологические опросы, анкетирование;
- сборы жителей по месту проживания и работы;
- открытые обсуждения программ реконструкции на этапах их разработки;
- создание консультативных групп общественности и другие [3].

Целью всех этих мероприятий является получение максимального количества идей от максимального количества жителей для определения общего видения основных проблем в жилищной сфере, а также информационное обеспечение владельцев жилья.

Для реализации права территориальной громады участвовать в решении проблемных вопросов жилищной сферы должно осуществляться масштабное исследование мнения населения по поводу реального состояния жилищного фонда, основных проблем, возможных путей их решения, повышения эффективности работы местного самоуправления в данной сфере.

Наиболее эффективно данные мероприятия осуществляются с привлечением средств массовой информации (газет, журналов, интернет-сайтов). Например, для непосредственной связи с общественностью могут быть созданы специальные интернет-сайты с анкетами и возможностью комментариев; в печатных изданиях могут быть опубликованы приглашения на публичные обсуждения; аналитические заключения об эффективности реализации мероприятий по реконструкции и восстановлению жилищных объектов, объемам их финансирования, задействованных строительных и ремонтных организациях должны быть опубликованы на интернет-сайтах органов местного самоуправления и в периодических изданиях [3].

Выводы. Таким образом, усовершенствование информационного обеспечения всех заинтересованных участников процессов реконструкции и капитального ремонта жилищного фонда позволит реализовать права территориальных громад в жилищной сфере, а также повысить ответственность в процессе эксплуатации жилых зданий.

Литература

1. СТО 00043363-01-2008 «Реконструкция и модернизация жилищного фонда» [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://ohranatruda.ru/upload/iblock/213/4293832623.pdf>
2. Нелюбина О.М., Толстых Ю.О., Михалина С.С., Учинина Т.В. Сравнение особенностей организации капитального ремонта и реконструкции зданий в России и за рубежом [Электронный ресурс] / О.М. Нелюбина, Ю.О. Толстых, С.С. Михалина, Т.В. Учинина // Современные проблемы науки и образования. – 2014. – № 5. – Режим доступа: <https://www.science-education.ru/ru/article/view?id=15283>
3. Теоретические и методические основы оценки и управления жилой недвижимостью: монография / В.Г. Севка, С.В. Захаров, В.Н. Гончаров, Н.Ю. Малова, М.А. Гракова, И.Б. Жукова, А.А. Иванова; под общ. ред. проф. В.Г. Севка. – Новочеркасск: Лик, 2017. – 200 с.

УДК 65.016:303

Конотоп О.А.,

Савельева Т.М., к.э.н., доцент кафедры «Экономика, экспертиза и управление недвижимостью»

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

ОБЕСПЕЧЕНИЕ РЕАЛИЗАЦИИ СТРАТЕГИИ РАЗВИТИЯ СТРОИТЕЛЬНОГО ПРЕДПРИЯТИЯ

Предложены методические основы преобразования стратегии развития строительного предприятия в планы и программы, которые являются инструментами реализации стратегии.

Строительное предприятие, стратегия, стратегический план, развитие, реализация, алгоритм плана.

Постановка проблемы. Стратегия является фундаментом управления развитием строительного предприятия на долгосрочную перспективу. Она способствует поиску наиболее подходящих путей его действий, минимизирует риски принятия ошибочных управленческих решений. При разработке стратегии необходимо добиться наибольшей определенности, благодаря чему, предприятие сможет моментально реагировать на изменения во внешней среде, вовремя предвидя их.

Реализация стратегии – это комплекс мер, способствующих активизации всех сфер деятельности предприятия на достижение поставленных целей. Основной задачей реализации стратегии развития строительного предприятия является создание необходимых условий для его эффективной, конкурентоспособной, устойчивой работы. В условиях нестабильности эти вопросы становятся особенно актуальными.

Анализ последних исследований и публикаций. Наиболее детально методы разработки стратегии предприятий исследованы учеными Гарвардской школы: М. Портером, Г. Хэмелом, К. Эндрюсом, К. Прахаладом и другими. Гарвардская школа и сейчас считается лидером в данном направлении. Вопросы стратегического развития предприятий нашли свое отражение в научных трудах отечественных и зарубежных ученых: Л.Е. Басовского, И.М. Бурденко, Н.И. Верхоглядова, А.С. Вартанова, Н.М., Евдокимовой, В.В. Лукьяновой, А.М. Лунева, В.П. Шила и других. Проблемами стратегического развития предприятий и организаций строительной отрасли занимались такие ученые, как А.Н. Асаул, С.А. Баркалов, В.М. Васильев, Х.М. Гумба, А.А. Гусаков, А.В. Карасев, В.В. Костюченко, А.А. Липидус, М.Ю. Магомедов, Чистов, Е.А. Яичников и др.

В научных трудах этих ученых довольно подробно проанализированы многие аспекты и проблемы экономики, проблемы организации строительных предприятий и управления ими. Однако ряд важных вопросов развития строительных организаций исследованы недостаточно полно, в частности, особенности разработки и реализации стратегии развития строительных предприятий в условиях кризиса. Это определило выбор темы и основные направления исследования.

Цель исследования – разработка методических основ реализации стратегии развития строительного предприятия с помощью важнейшей функции управления – планирования.

Основной материал исследования. Анализ практики хозяйствования строительных предприятий республики позволяет выявить ряд проблем, без решения которых дальнейшее повышение эффективности строительного производства невозможно. К таким проблемам можно отнести: сложность регулирования договорных отношений; значительное повышение цен на все виды ресурсов и продукцию, которое вызвано инфляционными процессами; сокращение сроков строительства объектов; необходимость формирования и развития рыночной инфраструктуры строительства и др.

Таким образом, алгоритм цикла стратегического планирования можно представить так (рисунок 1).

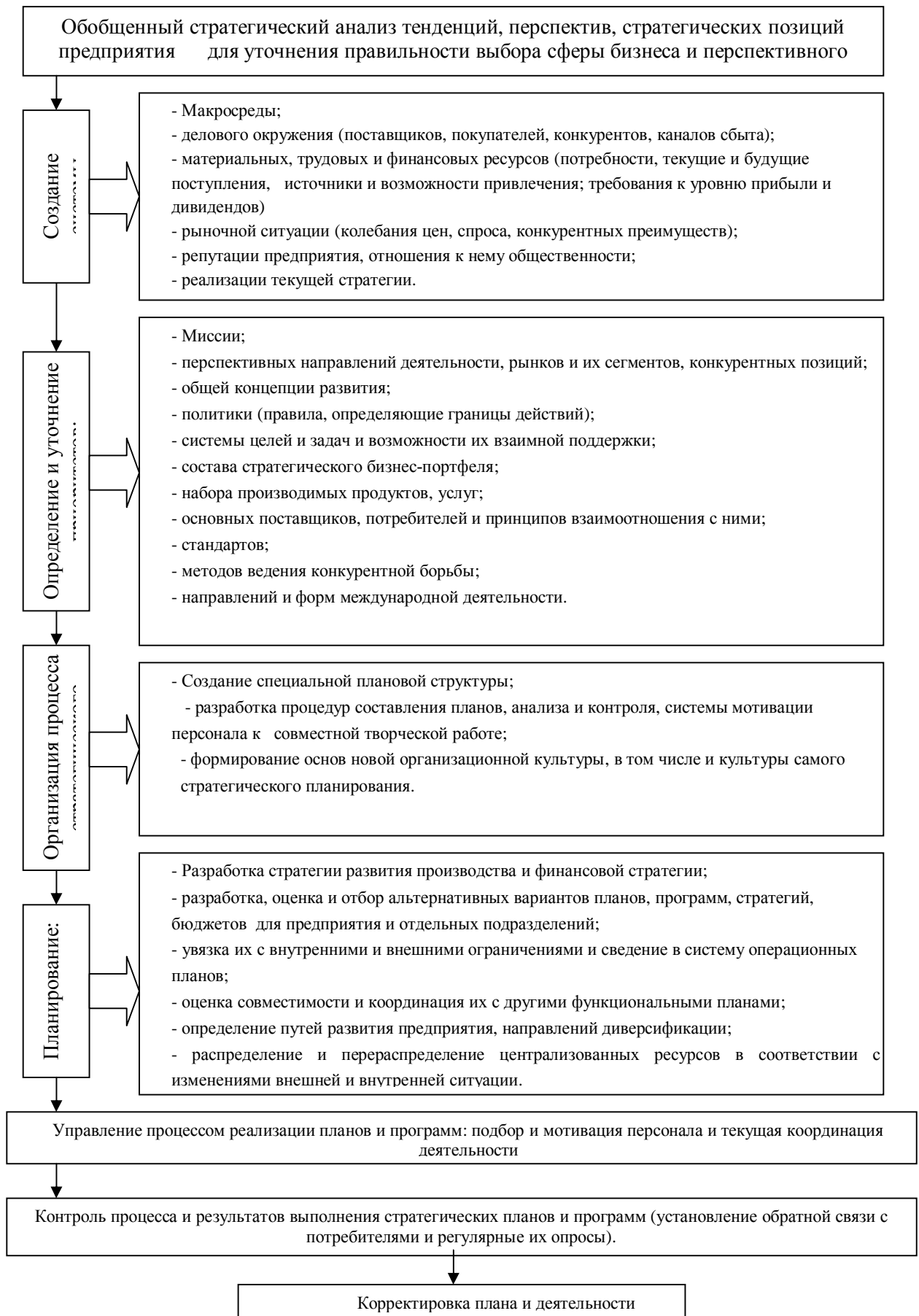


Рисунок 1 – Алгоритм цикла стратегического планирования

Проблемы, стоящие перед строительными предприятиями республики, толкают их к разработке и реализации стратегий развития на перспективу. Стратегия развития строительного предприятия реализуется с помощью стратегического планирования, то есть разработки на предприятии планов, программ, бюджетов, процедур, как стоимостного их выражения.

Стратегическое планирование является подсистемой стратегического управления. Это способ постановки и реализации конкретных целей и задач, процесс моделирования эффективной деятельности предприятия на определенный период в условиях неопределенности рыночной среды в соответствии с возможностями предприятия. Его результатом является стратегическое решение в форме плана, системы правил, принципов, приоритетов [1; 2].

Объект стратегического планирования – это не предприятие или его подразделение, а его деятельность, нацеленная на эффективный результат. С этой целью разрабатывается стратегический план развития на длительный период времени, который сам стратегией уже не является, но обеспечивает условия ее реализации, преобразования в программы и бюджеты (стратегическое программирование), создания и реформирования бизнеса и продуктов предприятия [3, с. 38].

Являясь инструментом эффективного управления предприятием, стратегическое планирование создает возможности при оптимальных затратах достижения максимального дохода и финансовых результатов; оптимального использования имеющихся ресурсов; улучшения финансового состояния предприятия, в том числе ликвидности его баланса, платежеспособности, повышения финансовой устойчивости и деловой активности; возможности обеспечения производства конкурентоспособной продукции.

Методология стратегического планирования базируется на принципах и методах логики, философии, на диалектическом подходе и использовании сущности стратегического развития социально-экономических систем. Она обеспечивает: логику разработки стратегических прогнозов, программ и стратегических планов; совместимость системы показателей и критериев эффективности по иерархии системы управления; совместимость методов составления и обоснования оптимальности плановых показателей, выражающих задание стратегических планов и производственных программ [4].

Методами создания стратегических планов является построение дерева целей, разработка альтернативных сценариев, двухмерных портфельных матриц, математическое моделирование и пр. Сами планы строятся от будущего к настоящему. Т.к. стратегические планы обеспечивают решение взаимосвязанных проблем, последствия которых сказываются в течение длительного времени, их разрабатывают с особой тщательностью. При этом исходят из того, что будущее не всегда лучше прошлого.

Однако часто подобные планы создаются формально, они негибки, часто оторваны от жизни, в значительной степени сориентированы на рост прибыли, поэтому рассматриваются, скорее, как способ выражения философии и идеологии предприятия, а не как основа для реальных действий. Тем не менее, несмотря на эти недостатки, считается, что в современных нестабильных условиях без стратегического планирования строительное предприятие выжить не может.

Выводы. Разработан алгоритм цикла стратегического планирования, который является инструментом реализации стратегии развития строительного предприятия. Он включает в себя такие этапы, как анализ тенденций и перспектив; создание системы прогнозов; определение приоритетов; организация процесса стратегического планирования; собственно планирование; управление процессом реализации плана; контроль за выполнением плана; корректировка плана и деятельности предприятия.

Таким образом, преобразование стратегии для реализации предлагается осуществлять с помощью стратегического плана, для которого определены принципы формирования, решаемые задачи и дан состав и характеристика входящих в него документов.

Литература

1. Веснин, В.Р. Стратегическое управление: Учебное пособие / В.Р.Веснин, В.В. Кафидов. – СПб.: Питер, 2009. – 256 с.
2. Горемыкин, В.А. Экономическая стратегия предприятия: Учебное пособие / В.А. Горемыкин. – М.: Альфа – пресс, 2007. – 544 с.
3. Градов, А.П. Экономическая стратегия фирмы. Учебное пособие / А.П. Градов. – СПб.: Спец. Лит, 2000. – 589 с.
4. Кухарская, Н.А. Реализация стратегии развития предприятия [Электронный ресурс] / Н.А. Кухарская // Эффективная экономика. – 2015. – №11. – Режим доступа: <http://www.economy.nayka.com.ua/?n=11&y=2015>

УДК 338.585

Костюнин Ю.С.,

Вода И.С., к.э.н., доцент кафедры «Экономика, экспертиза и управление недвижимостью»

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

ОРГАНИЗАЦИОННО-ЭКОНОМИЧЕСКИЙ МЕХАНИЗМ УПРАВЛЕНИЯ ИЗДЕРЖКАМИ ПРОИЗВОДСТВА НА ПРЕДПРИЯТИЯХ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ

Статья посвящена особенностям учета затрат на предприятиях строительной отрасли. Рассмотрены этапы управления издержками предприятия, современные методы учета затрат, предложена система эффективного управления издержками на строительном предприятии.

Затраты, цель, методы учета затрат, места возникновения затрат, механизм управления издержками.

Постановка проблемы. Изменяющаяся ситуация в экономике и политике требует стратегических решений, которые должны включать обязательную систему сокращения издержек, способную оперативно реагировать на изменения внешней среды организации.

Особенностью строительного сектора является то, что в результате деятельности предприятий осуществляется материальное производство, которое непосредственно связано с реализацией большого количества затрат. При этом порядок ведения бухгалтерского учета должен быть установлен таким образом, чтобы руководство организаций могло оперативно получать достоверную информацию, в том числе и о затратах с целью их регулирования. Кроме того, важной частью бухгалтерской работы является определение сметной стоимости строительно-монтажных работ, своевременное списание затрат и отнесение их на финансовый результат [1].

Анализ последних исследований и публикаций. Исследованием проблемы управления затратами занимаются такие авторы, как Г.Л. Багиева, Ю.В. Бутрина, С. Молчанова, А.Д. Шерemet и др.

Цель исследования заключается в рассмотрении теоретических аспектов управления издержками на предприятиях и разработка предложений по усовершенствованию данного механизма за счет внедрения современных систем управления издержками.

Основной материал. Практически каждое предприятие имеет резервы для снижения издержек до рационального уровня, что позволяет добиться роста экономической эффективности, повышения конкурентоспособности. Поэтому для каждого предприятия анализ затрат и эффективное управление ими имеет важное значение для достижения высокого экономического результата.

Механизм управления издержками включает несколько этапов. Основные этапы управления издержками строительного предприятия представлены на рисунке 1.

Основными принципами управления издержками на предприятии являются: управление издержками на всех этапах жизненного цикла продукции; применение единой методики на всех уровнях управления издержками; совершенствование информационного обеспечения управления издержками; учет и анализ для предотвращения образования излишних затрат; минимизация затрат не должна приводить к ухудшению качества производимого товара или услуги; оптимизация затрат предприятия на всех уровнях управления затратами.

Этапы управления издержками предприятия

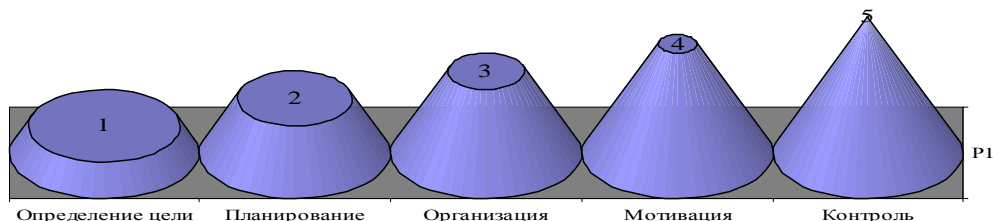


Рисунок 1 - Основные этапы управления издержками строительного предприятия

Существуют следующие основные методы управления издержками: стандарт-кост; директ-костинг; система «just-in-time»; функционально-стоимостной анализ; таргет-костинг; метод анализа и оптимизации затрат; ABC-анализ; CVP-анализ. Каждый из рассмотренных методов имеет свои особенности и недостатки и руководство строительной организации должно целесообразно выбрать тот метод, который позволит дать более эффективный результат деятельности.

Повышение эффективности управления издержками предприятия необходимо осуществлять с помощью современных методов управления издержками.

Совершенствование практики управления издержками производства предприятия позволит выжить в конкурентной борьбе, максимизировать прибыль и минимизировать расходы, обеспечить рентабельную деятельность предприятия.

На территории Республики функционирует достаточно большое количество строительных компаний, таких как: АлексДон, Блок, ВекСтрой, Вертикаль, ВСА-Монолит, Гидростроитель, ЧП ББ Донстрой, ДонбассАгро, ДонКапСтрой, Трест Донбассдомнаремонт, Камелот Люкс, МакСтрой, Промжилстрой, Строй Вега, СпецРемСтрой, СК Элит, Мегабудинвест и др. В перечень услуг данных компаний входят: строительство домов, коттеджей, бань, гостиниц, промышленных объектов; отделка квартир, офисных помещений, частных домов; проектирование и подбор земельных участков.

Для успешного развития строительной отрасли немаловажным является возобновление собственного производства строительных материалов, которое было приостановлено из-за военных действий на территории ДНР. В настоящее время свою работу наладили более 100 предприятий, часть из которых заводы, производящие бетон и раствор, и предприятия, занимающиеся выпуском таких материалов как: шлакоблок, шифер, пенопласт, рубероид, пленку, известь, кабель гвозди, котлы, занимаются добычей песка и щебня. Такое производство способно покрыть потребности Республики на 70%.

Строительные предприятия относятся к материалоемким предприятиям, со сложным производственным процессом, в котором функционируют большое количество производственного и управленческого персонала. Поэтому, эффективное управление издержками за счет выявления резервов, способствует возможности снижения затрат, их более эффективному использованию.

На рисунке 2 представлена структура затрат на производство работ строительных

предприятий (в среднем по отрасли).

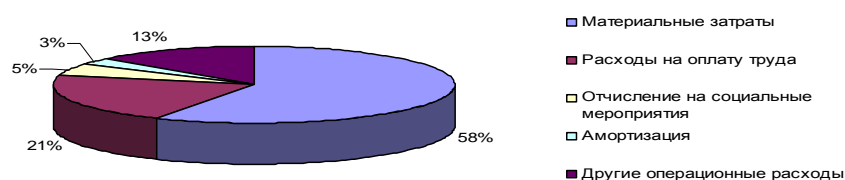


Рисунок 2 - Структура затрат на производство работ строительных предприятий (в среднем по отрасли)

Таким образом, на рисунке 3 представлен механизм управления издержками производства на предприятиях строительной отрасли.



Рисунок 3 - Механизм управления издержками производства на предприятиях строительной отрасли

Выводы. Механизм управления издержками на основе выбора наиболее эффективного решения включает следующие функциональные подсистемы: анализ сильных и слабых сторон деятельности предприятия; определение фактического уровня издержек; оптимизация структуры деятельности в плане центров прибыли и затрат; расчет издержек в плановый период; выявление отклонений и поиск факторов экономии ресурсов; эффективное нормирование затрат ресурсов; планирование затрат ресурсов по их видам; учет и анализ затрат ресурсов; стимулирование экономии и ресурсов и снижение их расхода.

Литература

1. Хныкина, Е.Ю. Проблемы учета затрат в строительной отрасли [Электронный ресурс] / Е. Ю. Хныкина // Молодой ученый. — 2016. — № 12 (116). — С. 1511-1515. — Режим доступа: <https://moluch.ru/archive/116/31956/> (дата обращения: 11.04.2020).

УДК 330(06)

Леонтьева Т.С.,

Макаренко О.И., ассистент кафедры «Экономика, экспертиза и управление недвижимостью»

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

РАЗВИТИЕ ПРОМЫШЛЕННОСТИ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ КАК ОДИН ИЗ ФАКТОРОВ РОСТА ЭКОНОМИКИ РЕГИОНА

В работе рассмотрены основные аспекты развития промышленности строительных материалов, требования для развития, проблемы, препятствующие ему, и влияние на рост экономики региона.

Строительные материалы, промышленность, износ, инвестиции, модернизация.

Постановка проблемы. Промышленность является основой экономики многих стран, именно от нее зависит экономический рост и ряд экономических показателей. Сегодня промышленность многих стран находится в стадии неинерционного развития, так как существуют проблемы, связанные с нехваткой инвестиционных ресурсов, недостатком квалифицированных специалистов, высоким процентом износа основных производственных фондов [1]. Данные проблемы касаются и отрасли производства строительных материалов, которая играет важную роль в экономике, так как от нее зависит другая важная отрасль каждого государства – строительство, которая участвует в создании основных фондов для всех остальных отраслей экономики.

Анализ последних исследований и публикаций. Промышленность строительных материалов является актуальной темой исследования. Её изучением занимаются В.А. Кудрявцева, Ю.А.Гончаров, О.В.Кузина и другие. Роль инвестиции для данного вида промышленности освещает в своих работах Г.Ю.Новикова и Е.С.Демьянова.

Цель исследования. Исследование промышленности строительных материалов, её проблем и требований, способов развития, значимости, а также влияние и вклад в рост экономики региона.

Основной материал исследования. Строительство зависит от множества отраслей экономики, особенно от промышленности. Строительство является самой материалоемкой отраслью: более 70 отраслей экономики поставляют строительные материалы для получения конечного продукта строительства. Строительные материалы составляют более 50% готовой строительной продукции [2], что говорит о важности развития промышленности строительных материалов, как одного из ведущих факторов роста экономики страны или

региона.

Необходимо создавать условия для формирования и развития производства строительных материалов, которые обеспечили бы соответствие объемов производства, качества и ассортимента продукции спросу на рынке и дали бы возможность осуществлять инвестиционно-строительные проекты по оптимальной себестоимости [1]. Металлопрокат, строительные смеси, бетон, изоляционные материалы и множество других являются востребованными и потребляемыми регулярно.

Для устойчивого развития предприятий промышленности строительных материалов необходимо выполнения ряда требований.

Требования, не зависящие от окружающей экономической ситуации [1]:

- не менее 70% производимой продукции должны реализовываться на местном рынке, так как это будет способствовать удешевлению местного строительства и развитию экономики на региональном уровне;
- наличие сырьевой базы, бесперебойная поставка сырья по конкурентным ценам;
- наличие необходимых топливно-энергетических ресурсов, инженерно-транспортной инфраструктуры;
- наличие трудовых ресурсов соответствующей квалификации;
- использование в производстве отходов промышленности (например, шлак – побочный продукт от производства металла, который используется для производства шлакопортландцемента)
- соблюдение мировых экологических стандартов при производстве, то есть минимальное отрицательное воздействие на окружающую среду;
- наблюдение за конъюнктурой рынка, недопущение перепроизводства, поддержка производственных мощностей, которые обеспечат рентабельность, восприимчивость к инновациям, что в свою очередь будет способствовать повышению качества продукции [3];
- удовлетворение потребностей рынка, соответствие тенденциям;
- применение современных технологий, оборудования для производства инновационных, высокотехнологичных материалов, которые позволяют быть производителю конкурентоспособным и соответствовать современным стандартам.

Как одно из требований выделено наличие необходимых топливно-энергетических ресурсов, это связано с высокой энергоемкостью промышленности строительных материалов. Данная отрасль является одним из крупнейших потребителей энергетических ресурсов.

Снижение расхода энергоресурсов могло бы существенно понизить себестоимость строительных материалов, что в свою очередь положительно сказалось на себестоимости законченного строительства и состоянии экономики в целом.

Высокий расход энергоресурсов связан с несколькими причинами.

Первая – несовершенство действующих правовых, финансово-экономических и ценовых механизмов, которые слабо мотивируют потребителей и производителей энергетических ресурсов к снижению затрат на топливо и энергию, что влечет малое использование современных энергоэффективных технологий, оборудования [4].

Вторая – высокая степень износа оборудования по производству строительных материалов, изделий и конструкций, отставание от мирового уровня, что повышает себестоимость готовой продукции, делает её менее конкурентоспособной в сравнении с импортными аналогами. Таким образом, для снижения энергопотребления необходимо проведение модернизации технологий и оборудования.

Для проведения мероприятий по модернизации требуются значительные инвестиции, что так же является проблемой, так как наблюдается нехватка инвестиционных ресурсов.

Приток инвестиций в сферу промышленности строительных материалов мог повысить

значение данной отрасли как фактора роста экономики и решить ряд задач [5]:

- рост производственного и экономического потенциала предприятия, так как именно инвестиции могут улучшить основные фонды предприятия, повысить производительность труда, тем самым повышая конкурентоспособность;
- максимизация финансовых результатов;
- минимизация риска производственной деятельности;
- финансовая устойчивость и платежеспособность предприятия;
- ускорение реализации инновационных программ;
- создание эффективной стратегии развития на долгосрочный период;
- увеличение рыночной стоимости предприятия.

Данные задачи тесно связаны между собой, то есть их необходимо рассматривать в одной системе. Например, минимизация риска деятельности способствует финансовой устойчивости и разработке стратегии развития на долгосрочный период.

Решение всех этих задач ведет к повышению эффективности деятельности предприятия и отрасли промышленности строительных материалов в целом. Инвестиции играют важную роль в развитии отрасли, именно они могут сделать производство строительных материалов одним из ведущих факторов развития экономики.

Выводы. Таким образом, можно сделать вывод, что развитие промышленности строительных материалов способно быть фактором роста экономики региона, но для этого необходимо решение ряда вопросов и проблем, которые препятствуют развитию отрасли, а также выполнение требований, способных сделать производство строительных материалов экономически эффективной деятельностью.

Литература

1. Кудрявцева В.А., Лашкевич О.Б. Основные факторы успешного развития производства строительных материалов в регионах Российской Федерации // Известия вузов. Инвестиции. Строительство. Недвижимость. № 1 (6). 2014 – С.21-25.
2. Степанов И.С. Экономика строительства: учебник / И.С. Степанова; под общей ред. И.С.Степанова. - 3-е изд., доп. и перераб. – М.: Юрайт-Издат, 2007. – 620 с.
3. Гончаров Ю.А., Бурьянов А.Ф. Ключевые факторы успешного развития отрасли гипсовых материалов // Строительные материалы. 2013. № 2. - С. 70–71.
4. Кузина О.В. Промышленность строительных материалов как основное направление снижения энергоемкости строительного сектора экономики // Актуальные вопросы экономических наук. 2011. №20. С.332-336.
5. Новикова Г.Ю., Демьянова Е.С. Роль инвестиционной деятельности в развитии предприятий промышленности строительных материалов // материалы III Международной научно-практической конференции. Волгоградский государственный технический университет. 2018. – С.335-340.

УДК 332.63

Лях А.Н.,

Беганская И.Ю., д.э.н., профессор,

Сигуа В.Т., ассистент кафедры «Экономика, экспертиза и управление недвижимостью»

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

ОРГАНИЗАЦИОННО-ЭКОНОМИЧЕСКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ ОБЪЕКТА РЫНКА АРЕНДЫ НЕДВИЖИМОСТИ В ГОРОДЕ МАКЕЕВКА

В статье систематизирован состав объектов и определена структура недвижимого муниципального имущества для передачи в аренду в городе Макеевка. Установлено, что эффективная адаптация предприятия к изменениям рыночной среды влияет на устойчивое развитие предприятий на рынке.

Рынок аренды недвижимости, муниципальное имущество, адаптация.

Постановка проблемы. Очевидным и научно доказанным является факт зависимости эффективности работы коммунальных служб, с одной стороны, и объектов предпринимательской деятельности и населения, с другой стороны. Ввиду отставания темпов внедрения принципов рыночного ценообразования в жилищно-коммунальной сфере, а также искусственного сдерживания тарифов на коммунальные услуги в условиях военного времени и низкого уровня доходов населения, важное место занимает государственная политика по вопросам формирования финансовых ресурсов жилищно-коммунальных предприятий для стабильного функционирования данной сферы и обеспечения качественной жизнеспособности городов Республики.

Анализ последних исследований и публикаций. Исследование управленческих технологий гибкого развития предприятия на основе процессов реструктуризации, логистизации и повышения капитализации и адаптация малого бизнеса к нестабильности рыночной среды представлено работами Жукова Б.М., Захаровой М.И., Ведерниковой В.И., Зенкиной М.В., Хлебенских Л.В., Новикова В.С., Перовой А.Е., Ростовцевой М.В., Машанова А.А., Сергеевой И.Г., Дзвинкайте М.В., Скворцовой Н.К., Филимоновой Л.А., Мухачевой О.В., Сметанина Е.Н. и др., а также законодательными инициативами Совета Министров Донецкой Народной Республики, Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Донецкой Народной Республики [1,3]. Однако исследование организационно-экономического состояния объекта рынка аренды недвижимости в городе Макеевка является актуальным направлением современных исследований.

Цель исследования. Целью данной статьи является определение состояния и структуры недвижимого коммунального (муниципального) имущества для передачи в аренду в городе Макеевка.

Основной материал исследования. В целях повышения эффективности использования муниципального имущества путем передачи его в аренду юридическим и физическим лицам, физическим лицам-предпринимателям, руководствуясь Распоряжением Главы Донецкой Народной Республики от 05.05.2015 № 61 «О коммунальной (муниципальной) собственности в Донецкой Народной Республике», Временным (типовым) положением о местных администрациях Донецкой Народной Республики, утвержденным Указом Главы Донецкой Народной Республики от 19.01.2015 №13, подпунктами 3.1.6, 3.2.3, 4.1 Положения об администрации города Макеевки, утвержденного распоряжением главы Администрации города Макеевки от 09.04.2015 №1 [2,4,5] (таблица 1).

Исходя из таблицы 1, возможность аренды помещения в разных районах города Макеевка неравномерная. Наибольшее количество объектов сосредоточено в Червоногвардейском районе (45,72%), наименьшее – в Советском районе (9,75%). Исследуемое офисное помещения предприятия ЧП «Городок Плюс» находится в Горняцком районе, где сосредоточено 19,08% объектов муниципальной недвижимости, подлежащих аренде. Представим графически распределение объектов недвижимого коммунального (муниципального) имущества для передачи в аренду в разрезе районов города Макеевка по состоянию на 2020 год (рисунок 1).

Таблица 1 – Список объектов недвижимого коммунального (муниципального) имущества для передачи в аренду

№	Наименование объекта	Количество объектов; тип объекта	Площадь, кв.м	Варианты технического состояния	Балансодержатель объекта
1	Центрально-Городской район	16; нежилое встроенное помещение; часть здания, гараж; кладовая-подвал, сарай; нежилое здание и сарай; нежилые помещения; нежилое здание (гараж из 5-ти боксов); нежилое строение; часть нежилого здания	4799	Требуется текущего, капитального ремонта; удовлетворительное, отсутствуют коммуникации; неудовлетворительное; необходим ремонт кровли и работы капитального характера по теплоснабжению, водоснабжению, энергоснабжению; отсутствуют коммуникации и энергоснабжение; Водопровод, тепло, энергоснабжение и подвод коммуникаций к помещению имеется и т.д.	Отдел муниципальной собственности администрации г.Макеевки; КП «Перспектива»; Макеевское учреждение дополнительного образования «Станция юных техников»; Макеевский городской центр физического здоровья населения «Спорт для всех»; Управление жилищно-коммунального хозяйства и строительства администрации г.Макеевки
2	Горняцкий район	37; часть здания, нежилое здание, нежилое помещение, нежилое встроенное помещение, здание конторы, часть нежилого помещения, часть нежилого здания, нежилое пристроенное помещение, пристроенное помещение	7055,84	Требуется текущего, капитального ремонта; состояние удовлетворительное; подключено энергоснабжение; в помещении нет коммуникаций (подведены к помещению); в помещении нет коммуникаций. в помещении нет коммуникаций. есть индивидуальное газовое отопление, коммуникации; есть энергоснабжение; нет тепло- и водоснабжения; в наличии: электроснабжение, водоснабжение. Отсутствует теплоснабжение (отрезано); состояние удовлетворительное; требуется текущего ремонта, побелка, покраска; коммуникации отсутствуют, нет энергообеспечения	Отдел муниципальной собственности администрации г.Макеевки; УЖКХ и строительства администрации г.Макеевки; КП «Жилищник-2»; Пролетарская поселковая администрация г.Макеевки; Администрация Горняцкого района г.Макеевки; Городская больница №7 г.Макеевки; Муниципальное дошкольное образовательное учреждение «Ясли-сад №137 общеразвивающего типа г.Макеевки»; Муниципальное дошкольное образовательное учреждение «Ясли-сад №186 общеразвивающего типа г.Макеевки»
3	Кировский район	16; нежилое встроенное помещение, нежилое здание, нежилое встроенное помещение, нежилое одноэтажное здание, нежилое помещение, часть нежилого помещения	4611,97	требуется текущего ремонта; состояние удовлетворительное; требуется капитального ремонта; состояние неудовлетворительное, требуется косметического ремонта; удовлетворительное; коммуникации подведены к жилому дому, печное отопление; есть энергоснабжение; отсутствует водоснабжение и водоотведение; отсутствует водоснабжение, водоотведение, энергоснабжение; отсутствует отопление	Отдел муниципальной собственности администрации г.Макеевки; Муниципальное ДОУ «Ясли-сад №152 компенсирующего типа г.Макеевки»; Муниципальное УДО "Станция юных натуралистов г.Макеевки"; КП "Жилищник – 3"; КП "Перспектива"; Центр первичной медико-санитарной помощи №5
4	Червоногвардейский район	29; нежилое встроенное помещение; нежилое помещение; часть нежилого помещения; Часть нежилого здания; резервуар; нежилое здание (гараж); нежилое здание (проходная)	16904,98	Требуется текущего, капитального ремонта; состояние удовлетворительное; состояние неудовлетворительное; разрушена крыша и стена. Есть подвод воды. нет оконных и дверных блоков, разрушено перекрытие 2-го этажа, отсутствуют коммуникации. Частично разрушено; состояние удовлетворительное; есть: водопровод, тепло-, энергоснабжение и канализация; малярно-штукатурные работы, замена систем теплоснабжения и канализации.	Отдел муниципальной собственности администрации г.Макеевки; Городская клиническая больница №5 г.Макеевки; Центр первичной медико-санитарной помощи №5 г.Макеевки; Муниципальное ДОУ «Ясли-сад №158 общеразвивающего типа г.Макеевки»; КП "Коммуналтранс"; Территориальный центр социального обслуживания (предоставления социальных услуг) Червоногвардейского района г.Макеевки.
5	Советский район	17; нежилое здание, нежилое встроенное помещение, нежилое подвальное помещение, нежилое помещение	3606,1	Требуется капитального ремонта, отопление - печное; в наличии – электроснабжение; отсутствует теплоснабжение; замена оконных рам, дверных блоков, полов, штукатурка стен, потолков, замена электропроводки, трубопроводов, установка сантехприборов; отсутствует центральное отопление и т.д.	Отдел муниципальной собственности администрации г.Макеевки; Администрация Советского района г.Макеевки; КП «Коммуналник – 3»; МОУ «Средняя школа №1 г.Макеевки»; Городская больница №6 г.Макеевки; КП «Перспектива»; КП «Коммуналник-15»
Всего:		117	36977,89		

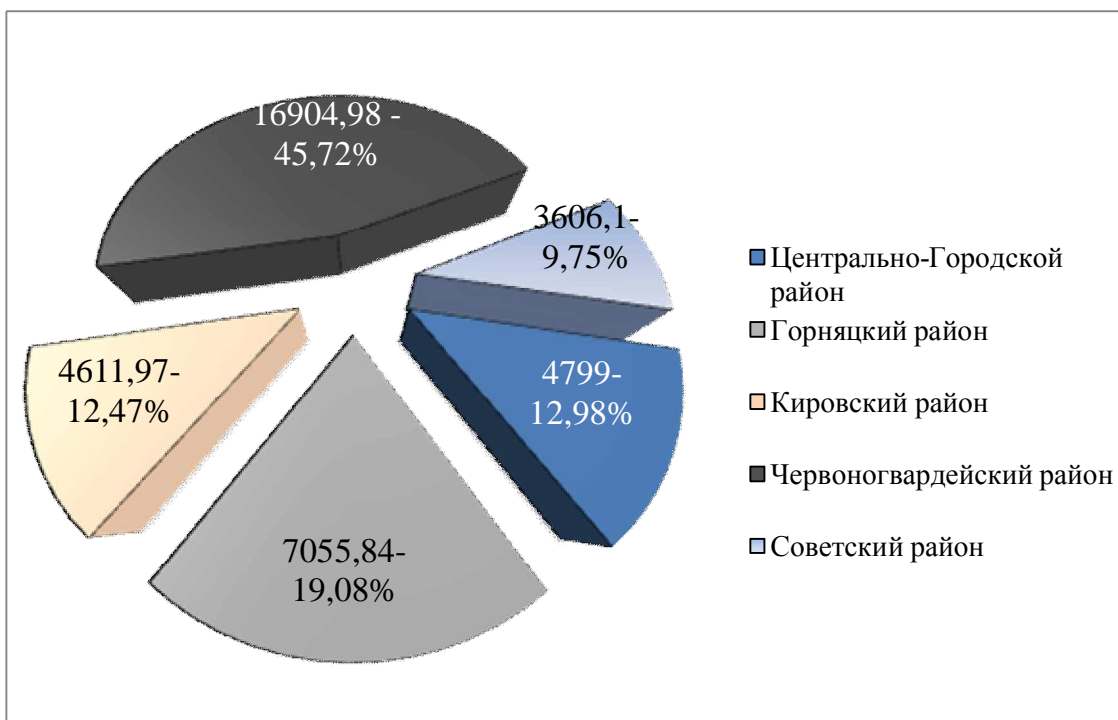


Рисунок 1 – Структура недвижимого коммунального (муниципального) имущества для передачи в аренду в городе Макеевка, площадь (кв.м)

Выводы. Таким образом, рыночная адаптация предприятия является непрерывным процессом, для тех предприятий, которые хотят оставаться конкурентно успешными. Для того, чтобы установить контакт с внешней хозяйственной средой и получать от нее достоверную информацию о любых ее изменениях, предприятию необходимо разработать систему адаптации, в т.ч. владеть информацией о ситуации рынка аренды недвижимости.

Литература

5. DNR LIVE: [Электронный ресурс]. - Режим доступа: <https://dnr-live.ru/ob-indeksatsii-normativnoy-denezhnoy-otsenki-zemel-2/>
6. Главстат ДНР. [Электронный ресурс]. - Режим доступа: <http://glavstat.govdnr.ru/>
7. Жуков Б.М. Управленческие технологии гибкого развития предприятия на основе процессов реструктуризации, логистизации и повышения капитализации [Электронный ресурс]: монография/ Жуков Б.М. Электрон. текстовые данные. Москва: Дашков и К, 2019. 294 с. - Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/85711.html>.
8. Индекс потребительских цен в 2020 году в Донецкой Народной Республике. [Электронный ресурс]. - Режим доступа: <http://glavstat.govdnr.ru/>
9. Список предприятий города Макеевки, предоставляющих ЖКХ услуги. [Электронный ресурс]. - Режим доступа: <http://makeyevka.ru/8991-spisok-predpriyatij-g-makeevki-predostavlyayushchikh-zhkkh-uslugi>

УДК 658.14/17

Мазурина Е.М.,

Объедкова Е.Н., ассистент кафедры «Экономика, экспертиза и управление недвижимостью»

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

АНАЛИЗ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В работе рассмотрены схема анализа хозяйственной деятельности (АХД), как совокупность мероприятий оценки всех составляющих строительной организации, основные методы анализа, а также информационная база оценки финансового состояния предприятий.

Анализ хозяйственной деятельности, строительная организация, финансовое состояние

Постановка проблемы. На сегодняшний день, исследование явлений не представляется возможным без выполнения анализа, т. е. обзора составляющих компонентов в качестве частей всего целого. Анализ дает возможность заглянуть вовнутрь исследуемого предмета, явления, процесса, выяснить его внутреннюю сущность, установить влияние каждого элемента, а также выявить отклонения и недостатки, провести SWOT – анализ.

Анализ последних исследований и публикаций. Теоретические и прикладные аспекты оценки хозяйственной и финансовой деятельности предприятий, в том числе строительных организаций изучали отечественные авторы, такие как: Бочарова В.В., Дашкова Л.П., Донцовой Л.В., Ефимовой О.В., Кнышовой Е.Н., Савицкой Г.В., Шеремета А.Д., Раицкого К.А., Кравченко Л.И., Любушина Н.П. и т.д.

Цель исследования – изучить теоретические основы проведения анализа хозяйственной деятельности строительных организаций.

Основной материал. Анализ хозяйственной деятельности (АХД) строительных организаций выполняется по отдельным направлениям, которые совпадают, в большинстве случаев, с основными разделами производственно-экономического плана. Основная цель проведения анализа – поиск резервов повышения эффективности функционирования субъектов хозяйствования.

Результативность строительной компании находится в соотношении рационального планирования хозяйственной деятельности, аккумулирования различных сведений о состоянии рынков и перспективах, что дает возможность вырабатывать стратегию и тактику ведения хозяйственной деятельности, тем самым дает возможность сделать предприятие конкурентоспособным.

Рынок динамичен и изменчив, по этой причине условия под воздействием всевозможных факторов модифицируются и не имеют постоянный характер. Из этого следует, что конкретный перечень показателей, ресурсов и областей деятельности строительной организации должны быть подвергнуты анализу [1].

Анализ хозяйственной деятельности строительной организации состоит из комплекса мероприятий оценки всех составляющих (Рис.1).

Следует отметить выделение финансовой и хозяйственной сторон анализа, объединение которых дает возможность более полным образом охарактеризовать деятельность субъекта хозяйствования. Для всестороннего АХД организаций строительного комплекса используются методы, представленные на рисунке 2.

Данные методы дают возможность сгруппировать систему показателей, необходимых для эффективного проведения анализа финансово – хозяйственной деятельности предприятий строительного комплекса.



Рисунок 1 – Схема АХД строительной организации

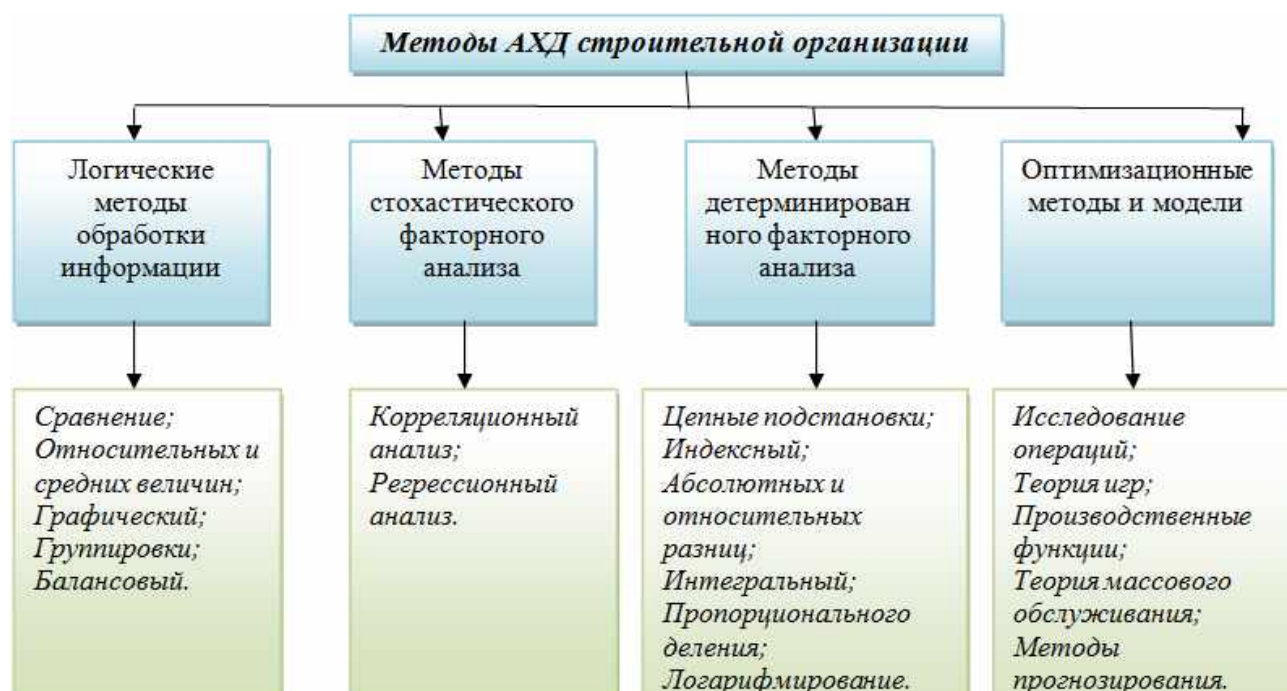


Рисунок 2 - Методы АХД строительной организации.

Необходимая информация для проведения процесса анализа содержится в бухгалтерской отчетности (рис.3).



Рисунок 3 – Информационная база оценки финансового состояния строительной организации.

Кроме того источниками информационных данных могут выступать первичный и аналитический учет, описывающие отдельные строки бухгалтерского баланса. АХД строительных организаций завершается анализом производственных резервов, использование которых могло бы повлиять на улучшение показателей деятельности строительной организации в следующем периоде. Выявленные резервы группируют по основным видам ресурсов строительной организации и разрабатывают мероприятия по их реализации с целью повышения [2].

Выводы. Таким образом, в современных рыночных условиях анализ хозяйственной деятельности строительных организаций является важным элементом в системе управления их деятельностью. С помощью данного анализа можно проследить динамику развития предприятия, составить дальнейший прогноз и разработать мероприятия по улучшению.

Литература

1. Гусева, Е.А., Пильникова, И.Ф. Анализ хозяйственной деятельности организации / Е.А. Гусева, И.Ф. Пильникова // Молодежь и наука. 2018. № 5. - С. 180-186.
2. Ибашева, П.А. Диагностика экономического состояния фирмы / П.А. Ибашева // Экономика и управление: анализ тенденций и перспектив развития. 2017. № 32. – С. 123-128.

УДК 338.45:69

Макаренко О.И.,

Севка В.Г., д.э.н., профессор кафедры «Экономика, экспертиза и управление недвижимостью»

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ИСТОРИКО-СИСТЕМНОГО МЕТОДА ДЛЯ ИССЛЕДОВАНИЯ РЫНКА СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ

Актуальность исследования данной темы заключается в том, что развитие промышленности строительных материалов в историческом аспекте связано с истинными познаниями создания материалов в древности. Возникновение производства строительных материалов и каждый этап его развития всегда был обусловлен потребностями производства, и наоборот, рост производства являлся следствием создания и внедрения новых строительных материалов и конструкций.

Ключевые слова: строительные материалы, производство строительных материалов, новые строительные материалы и конструкции, промышленность стройматериалов.

Постановка проблемы. История возникновения и развития промышленности строительных материалов может быть соотнесена с историей развития общества, однако этапы развития промышленности строительных материалов в процессе развития общества и государства отображали преимущественные социальные и бытовые потребности общества.

Анализ последних исследований и публикаций. Существенный вклад в исследование развития производства строительных материалов информационных систем управления производством внесли такие ученые, как: Алешко О.С., Аверьянов В.В., Венедиктов В.Ю., Козлов А.В., Ручкин Б.А., Сулемов В.А., Горчаков Г. И., Флетчер Дж. И др.

Вместе с тем, следует отметить, что несмотря на большое количество научных публикаций, недостаточно системно рассмотрены вопросы об этапах становления и развития производства строительных материалов и конструкций учитывая экономические и социальные условия и достижения развития общества; не разработана полная система критериев, отражающая переход от периода развития и становления производства строительных материалов в стадию развития промышленности.

Цель исследования. Исследование и определение этапов развития промышленности строительных материалов с учетом экономических и социальных особенностей развития общества

Основной материал исследования. Основой региональной социально-экономической политики в сфере стимулирования развития отдельных отраслей народного хозяйства, является создание необходимых условий, которые обеспечат показатели развития отрасли на уровне, соответствующим региональным приоритетам и ожиданиям. Наиболее сложной отраслью с позиции формирования региональной политики ее развития является промышленность строительных материалов. Вместе с тем, от развития промышленности строительных материалов зависит успешность реализации программ в области жилищного, промышленного строительства, инфраструктурного развития региона.

Использование строительных материалов человеком известно с древности, так как относится с потребностью человека в жилище и защите. Стимулом к созданию жилища и поиску лучшего варианта его использования являлись природно-климатические условия. Человек для первобытных построек применял простейшие материалы: глину, лозу, тростник, дерево и природный камень. Однако говорить о зарождении в данный момент промышленности строительных материалов было бы не верным, поскольку материалы использовались практически без обработки и для индивидуальных жилищных потребностей, постройки и обустройства пещер, шалашей, землянок и прочего жилья.

В работе В.В. Аверьянова впервые упоминается о создании артелей, которые занимались лесозаготовительными работами, и в качестве транспортировки к месту их применения использовали сплав по реке [2].

Существует и другая точка зрения, так Масликов В.А. считает, что развитию промышленности строительных материалов в России способствовало начало административно - территориального устройства государства [6]. Перенос части полномочий в сфере управления территорий на уровень волости, стимулируя не только строительство новых поселений, урбанизацию центральных частей России, но и борьбу волостей за строительные материалы лучшего качества и более современного.

Учитывая территориальное устройство Руси 11-20 вв., больших источников камня не было. Из древесины строили всё: от простой деревянной изгороди до церквей, царских хором и крепостей. Дерево как строительный материал имело преимущественное распространение, его было удобно транспортировать по сплаву реки, деревянный брус был более дешевым по сравнению с затратным камнем. С деревом было гораздо удобнее и комфортнее работать. Общество нуждалось в постройке деревянных домов также по причине того, что деревянный дом теплее, микроклимат в нем комфортнее, чем в каменном. Именно поэтому в Северной Руси дома были сделаны чисто из дерева, для того, чтобы дерево могло «дышать» и в избах была комфортная температура как в зимний, так и в летний период.

Английский поэт и дипломат Джайлс Флетчер описывал в своей работе «О государстве Русском»: «Деревянная постройка для русских удобнее, нежели каменная или кирпичная, потому что в тех много сырости, и они холоднее, чем деревянные дома, что важно в суровом климате Руси; дома из сухого соснового леса дают тепла больше всего» [4].

Таким образом, можно считать стартом развития промышленности стройматериалов - лесозаготовку и лесопереработку, которые отображали потребность общества в комфортном жилье при малозатратности его строительства.

Вторым этапом в развитии производства строительных материалов, и возможно одним из активных и эффективных периодов развития строительного производства можно рассматривать вторую половину IX в. и окончание первой половины XX в. Отмена крепостного права и начало развития капитализма в России послужили мощным толчком для роста промышленности, в том числе производства строительных материалов.

Важнейшим показателем этого этапа, стало массовое производство различных строительных материалов и изделий, непосредственно связанное с интенсификацией строительства промышленных и жилых зданий, общим прогрессом промышленных отраслей, электрификацией, введением новых гидротехнических сооружений и т.п. Характерным является также конкретное изучение составов и качества производимых материалов, изыскание наилучших видов сырья и технологических способов его переработки, методов оценки свойств строительных материалов со стандартизацией необходимых критериев совершенствования практики изготовления продукции на всех стадиях технологии.

XIX век – стал периодом интенсивного строительства каменных домов, сопряженный с производством кирпича. Кирпич стал очень популярен среди строительных материалов, однако процесс его производства значительно усложнялся не только из-за отсутствия материалов для производства, но и непосредственно появилась проблема в специалистах, которые смогли бы не только быстро, но и качественно производить кирпич [3]. В связи с тем, что кирпичи формовали вручную, сушили исключительно летом, соответственно процесс производства очень сильно замедлялся, что приводило к замедлению всей экономико-социальной цепочки строительства.

Возрастающий спрос на каменные строения привел к перевороту стал увеличиваться, в технологии производства кирпича [3]. Впервые были построены кольцевая обжиговая печь и ленточный пресс, появились первые сушилки для кирпича. В это же время появились глинообрабатывающие машины бегуны, глиномялки [3]. Это позволило вывести производство кирпича на качественно новый уровень. Одновременно возник вопрос обеспечения качества продукции, вводится новая система маркировки, чтобы отделить недобросовестных изготовителей кирпича от добросовестных производителей была введена система клеймения. Каждый кирпичный завод имел собственный фирменный знак - клеймо, которое наносился на кирпич. Так, еще в царствование Ивана Грозного для систематизации накопившегося за столетия опыта, был создан «Приказ каменных дел», который руководил государственным производством строительных материалов и строительством крепостных сооружений [7]. Петр I, в связи с закладкой новых городов и крепостей стал поощрять производство строительных материалов [7], что привело к повышенным темпам развития этой отрасли.

И вот происходит настоящий прорыв в области производства строительных материалов. Если посмотреть со стороны производства, то улучшается не только качество продукции, но и облегчается сам процесс ее изготовления. В то же время в государствах начинают функционировать предприятия по производству собственной продукции, соответственно появляются новые законы и нормативные акты, которые в дальнейшем развивают производственную деятельность – со стороны производителей, и спрос – со стороны потребителей.

В итоге получается, что развитие собственного производства строительных материалов - позитивно влияет не только на развитие территорий или государств, но и на

общество, которое имеет свои социально-бытовые пожелания в улучшении качества и комфортности условий жилья, стремится улучшить качество продукции, тем самым подвергая строительную продукцию определенным требованиям.

Третий этап и возможно последний в развития производства строительных материалов, начинается со второй половины XX в. и длится до настоящего времени. На этом этапе осуществляется постоянное расширение и усовершенствование производства строительных материалов.

Расширение изготовления строительных материалов непосредственно было связано и с потребностью в восстановлении жилищного и промышленного фонда впоследствии Второй мировой войны. Строительство было переведено на промышленные методы, в том числе, путем заводского изготовления изделий из железобетона, конвейеризации изготовления сборного бетона и железобетона [5].

В развитии индустрии строительных материалов, необходимо отметить масштабное строительство, развернувшееся впоследствии Великой Октябрьской социалистической революции, потребовавшее реконструкции давних и строительства новых заводов строительных материалов [5]. Во времена пятилеток были введены сотни заводов по производству строительных материалов, оснащенные новым, высокопроизводительным оборудованием. Создание и использование в строительстве свежих, наиболее экономичных материалов (пустотелый кирпич, шлаковые цементы, цементы с интенсивными добавками, нетяжелые бетоны и др.), стимулирующих создание местных материалов, не требующих далеких перевозок и удешевляющих строительство [1]. Для промышленных и высокоскоростных построек начали обширно использовать готовые стройдетали (железобетонные, металлические, древесные, гипсовые, крупные шлакобетонные блоки), получаемые со специальных заводов [7]. В связи с этим, коренным образом изменяется особенность постройки: здания или же сооружения полностью или же частично строятся из готовых деталей методом их сборки кранами [4]. Целью при этом оставалась прежней - рост производительность труда, снижение стоимости строительства и ускорение его темпов. Итогом этого, стало создание свежей ветви промышленности - фабрично-заводское производство сборных жилых домов и стандартных деталей из дерева, гипса, асбестоцемента и иных материалов, а также развертывание производства теплоизоляционных материалов - минеральной ваты и древесноволокнистых плит [1].

Великая Отечественная Война 1941-1945 гг. приведшая к опустошительному разрушению большей части государства, поставила перед руководителями страны одну из ведущих задач: создание не архитектурных шедевров, а строительство самого важного и необходимого в максимально короткие сроки [3].

Начиная с 50-годов, постепенно стал возрастать выпуск строительных материалов. Однако существовавшая экономическая и политическая система жестко-государственного монополизма стала тормозом в строительной промышленности. Таким образом, переход в XX век стал толчком в развитии социально весомых аспектов не только лишь общества, но и в развитии и становлении новых населенных городов и сотворения крупных мегаполисов. Строительства советских домов – это гигантская доля застройки больших и крупных населенных пунктов. Постройки советских домов - это большая доля застройки больших и крупных городов, начиная от обычных коттеджей, заканчивая массовым жильем («сталинки», «хрущевки», «брежневки») которые, на сегодняшний день составляют 85% жилого фонда стран постсоветского пространства [3].

Невозможно не отметить в истории развитии промышленности строительных материалов, как строительство Байкало-Амурской магистрали (БАМа). Проект строительства БАМ является характерным примером социалистической «стройки века». И это была не просто стройка, а целый символ эпохи, осмысления деятельности поколения 1970-х годов [8]. Проект строительства БАМ можно рассматривать как с экономической так и социально - психологической стороны.

В 80-е годы 20 века продолжалось активное жилищное строительство, которое было

заморожено в начале 90-х в связи с распадом СССР, как и другие виды строительство. Заморозка строительства повлекла за собой значительное снижение деятельности предприятий промышленности строительных материалов.

В дальнейшем возрождение масштабного строительства пришлось на начало 21 века и перешло в другой качественный и количественный уровень. Можно отметить начало активного строительства высотных зданий с 2004 года (комплекс «Москва-Сити»), ряда спортивных объектов, среди которых можно отметить стадион «Донбасс Арена». В данное время использовались уже совершенно новые строительные технологии и материалы. Это способствовало развитию промышленности новых строительных материалов. При этом большое значение имели инвестиции.

Выводы. Таким образом, за прошедшие десятилетия развития промышленности строительных материалов, были построены новые города, возведены уникальные объекты такие, как гидротехнические сооружения, промышленные предприятия, атомные электростанции, научные, учебные центры. Именно поэтому, развитие производства строительных материалов, является индикатором, а в некотором смысле движущей силой развития экономики и общества, это как одно общее и неделимое явление, без которого невозможно ни развитие общества, ни развитие государства. Получается, исторически сложилось таким образом, что развитие производства строительных материалов тесно связано с развитием общества, его социально - культурными и бытовыми потребностями, которые в дальнейшем стали показателями развития социального и экономического развития регионов и государства в целом.

Литература

1. Алешко О.С. Промышленность строительных материалов в ресурсном обеспечении экономического развития России // Научные труды: ИНП РАН. М.: МАКС Пресс, 2008.
2. Аверьянов В.В., Венедиктов В.Ю., Козлов А.В. Артель и артельный человек / Сост., введение В.В.Аверьянова. – М.: Институт русской цивилизации, 2014. – 688 с.
3. Буданов И.А., Устинов В.С. Процессы и механизмы перспективного развития комплекса конструкционных материалов России // Проблемы прогнозирования, №1, 2013.
4. Дж.Флетчер О ГОСУДАРСТВЕ РУССКОМ. - Печатается по изд.: О государстве Русском. Сочинение Флетчера Изд 3-е. Спб., 1906. – 305 с..
5. Горчаков Г. И. Строительные материалы / Г. И. Горчаков, Ю. М. Баженов. — Москва : Книга по требованию, 2012. — 688 с.
6. Масликов В.А. Местное самоуправление в концепции устойчивого развития общества В сборнике: Территориальное общественное самоуправление в малых городах и сельских поселениях и его взаимодействие с органами местного самоуправления. Сборник материалов общероссийской научно-практической конференции. Научно- исследовательский институт государственного управления и местного самоуправления. 2017. – 276 с.
7. Калачов Н.В. Артели в древней и нынешней России. - Спб.: Тип. В. Головина, 1864. - [2], 93 с.; 24 см. - Отг. из "Этногр. сб. рус. геогр. о-ва". 1864, вып. 6, с. 1-93.
8. Ручкин Б. А. (1985) Ленинский комсомол: участие в хозяйственном строительстве (опыт, проблемы). М. : Молодая гвардия. Социалистическое соревнование. 1983. № 1. – 450 с.

УДК 338.2:10

Мартынова Д.А.,

Малова Н.Ю., к.э.н., доцент кафедры «Экономика, экспертиза и управление недвижимостью»

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

ЗАРУБЕЖНЫЙ ОПЫТ РЕКОНСТРУКЦИИ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА

В работе проанализирован зарубежный опыт реконструкции и модернизации жилых зданий. Рассмотрены базовые принципы и методы реконструкции. Определены общие тенденции в развитии процесса модернизации жилого фонда в зарубежных странах.

Жилищный фонд, реновация, капитальный ремонт, реконструкция, модернизация, уровень комфортности.

Постановка проблемы. Одним из важнейших направлений в решении жилищных вопросов является реконструкция и модернизация жилых зданий. Необходимость таких мероприятий продиктована объективными и субъективными причинами, связанными с устранением технических и эксплуатационных неисправностей жилищного фонда, которые снижают качество и безопасность жилищных условий граждан.

Анализ последних исследований и публикаций. Результаты исследований закономерностей и специфики развития строительства и реконструкции жилищного фонда достаточно полно отражены в работах А.Н. Асаула, Ю.О. Бакрунова, Р.К. Горшкова, Г.М. Загидуллиной, Ю.В. Ивановой, А.Н. Кирилловой, Н.Б. Косаревой, Т.Ю. Овсянниковой, Ю.П. Панибратова, Е.П. Панкратова, Г.И. Стерникова, А.М. Фрибура, В.С. Чекалина, Б.Б. Хрусталева и др.

Также сущность реконструкции жилищного фонда раскрыта в трудах известных зарубежных ученых и архитекторов М. Аппенцеллера, Э. Виолле-ле-Дюка, С. Катнакузино, Р.Ч. Квачадзе, Д. МакАслана, Д. Рёскина, А. Ригля и др.

Целью исследования является изучение зарубежного опыта реконструкции как одной из основных форм воспроизводства жилищного фонда.

Основной материал. Существующие современные технологии способствуют не только продлению срока «жизни» зданий, но и могут в значительной степени улучшить качество жилья – убрать коммунальный тип заселения, обеспечить дома современными технологическими системами, увеличить энергетически эффективные показатели зданий, повысить их архитектурную красоту и эстетичность. Жилищный фонд может быть подвергнут капитальному ремонту, реконструкции, модернизации, реставрации. Здания могут снести, а на их месте построить новые жилые и нежилые объекты. Все это относится к различным способам и видам реновации. Какие из них нужно применять в том или ином конкретном случае, зависит не только от состояния жилого объекта, но и от вида его дальнейшей эксплуатации. И необходимо осознавать, что цели, которые поставлены перед улучшением состояния жилищного фонда, на самом деле достаточно сложные. Для достижения достаточно высоких показателей, необходимо достигнуть понимания и единого мнения с людьми, которые проживают в зданиях, выбранных как объект реконструкции, заручиться их одобрением и поддержкой [7].

Стоит отметить, что одним из самых первых и значимых проектов реновации принято считать обновление Парижа, под руководством барона Османа, которое проводилось во время Второй империи (третья четверть XIX века) по поручению императора Наполеона III, которое в большинстве своем способствовало появлению современного облика улиц и города в целом. Перепланировка столицы Франции способствовала не только огромному изменению в лучшую сторону инфраструктуры города, но и стала примером для подражания в других городах мира [3].

Также следует принимать во внимание огромный опыт в улучшении жилищного фонда, приобретенный и накопленный во многих странах Европы, например Германии, Финляндии, Швеции, Польше. В процессе изучения основополагающих принципов зарубежного опыта в данной сфере была определена склонность к санации зданий. То есть, это ремонт и замена инженерных систем, балконных плит и элементов фасадов, подвальных, чердачных перекрытий и кровли, устройство ограждающих конструкций и новых оконных наполнений, звуко- и теплоизоляции, а также ремонт внутридомовых помещений, не сопровождающийся временным отселением проживающих в нем людей. При этом подбор технологической схемы составляется и осуществляется исключительно исходя из особенностей застройки [1].

При реконструкции главной и важнейшей составляющей является увеличение полезной площади, которая возможна при помощи надстраиваемых полных и мансардных этажей, пристраиваемых закрытых и полузакрытых лоджий. В некоторых зданиях данный процесс сопровождается разуплотнением застройки, который заключается в демонтаже отдельных зданий или их частей и созданием необходимой инфраструктуры, а также озеленением освободившейся территории, устройством детских и спортивных площадок, подземного паркинга. Для того чтобы уменьшить этажность производят снос последних этажей, преобразовывают одноуровневые квартиры в двухуровневые. Такие приемы расширения полезной площади способствуют также увеличению архитектурной и композиционной выразительности зданий, сопровождаемые обновлением элементов фасадов, отделочных материалов и цветовой гаммы. Самым распространенным из способов разуплотнения застройки является демонтаж отдельных секций многосекционных зданий, вместо которых устраиваются балконы и террасы. Жилые дома такого типа получили название «городских вилл» [2].

В Германии идею подобного метода реконструкции впервые озвучил архитектор Штефан Форстер, который специализируется на жилищном строительстве, в том числе на реновации панельных зданий. По словам архитектора, у панельных зданий есть прекрасное будущее, если их перестроить в нечто иное, что возможно воплотить в жизнь благодаря их гибкости и стандартным поэтажным планам.

Основной идеей Штефана Форстера было придание нового имиджа районам панельной застройки. Данной цели он добивался путем повышения комфортности и архитектурной выразительности жилья, создание на их месте традиционного немецкого города – сада [9].

Также одним из самых важных факторов показателей комфортности, по мнению японского архитектора Фади Джабри, является наличие и степень развитости внутридомовой инфраструктуры жилых зданий. Так, в Японии достаточно популярны дома, в которых запроектированы помещения общего пользования. В домах такого типа на первых этажах располагаются прачечные, консьержные и супермаркеты; верхний этаж полностью или частично приспособлен для общественных нужд жильцов – это холлы, залы для проведения мероприятий и досуга, игровые.

Содействовать увеличению уровня комфортности здания, а также его эстетической привлекательности, может изменение прямолинейных элементов лоджий на криволинейные, их ступенчатое изменение по высоте. Подобные решения могут применяться при реконструкции 9 - 12-этажных зданий с большим количеством секций [6].

В тех странах и уголках мира, где наблюдается достаточно холодный климат, реконструкция зданий связана, прежде всего, с увеличением энергоэффективности зданий. Так, в Финляндии реконструкция и модернизация жилых зданий строится на использовании современных инженерных технологий, направленных на снижение энергозатрат на расход воды, отопление и электроэнергию путем создания управляемых систем микроклимата помещений, оптимизацию режимов освещения и тепловлажностных условий [4].

Вопрос уменьшения энергозатрат на эксплуатацию зданий и сооружений на данный момент является достаточно весомым в связи с постоянным ростом стоимости энергоносителей. Исходя из этого, для увеличения эффективности работ по реконструкции наибольшее внимание должно уделяться конструктивным элементам и инженерному оборудованию с максимальными теплопотерями: утепление стен, пола, оконных заполнений, кровли может дать порядка 50% снижения теплопотерь [8].

Во Франции мероприятия властей были сосредоточены на вопросе энергосбережения при планировании реноваций. Примерно 70 % от всего объема работ по реконструкции составляли работы по теплоизоляции. Например, установка двойных рам, монтаж ставней и теплоизоляция этажей или крыш. Оставшиеся реконструктивные работы (около 30%) были направлены на реконструкцию систем отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха. Виды мероприятий по энергосбережению представлены на рис. 1.

Интересной также является практика финансирования работ по реконструкции: в равных долях оно возлагается на государство (субсидии), домовладельцев (собственные средства) и за счет льготных ссуд под 5,8 % годовых на 15 лет, а проведение работ по

благоустройству территории осуществлялось долевым участием домовладельцев, муниципалитета и государства [5].

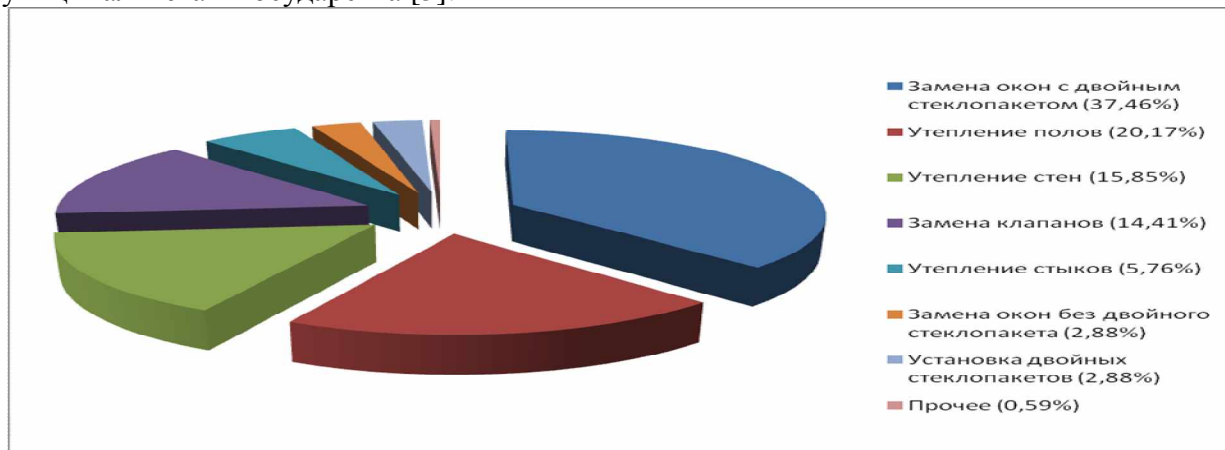


Рисунок 1 - Виды работ при проведении ежегодной реконструкции жилищного фонда во Франции

Выводы. С учетом климатических и инженерно-геологических условий, зарубежный опыт в реконструкции и модернизации жилого фонда может быть использован и в отечественной практике. Способствовать формированию готовой модели реконструкции городов нашей страны, учитывающей условия современности и исторический подтекст, может создание конкурсной основы, содержащей в себе ряд подходов и решений. Достаточно весомым является так же диалог с общественностью, как неотъемлемый аспект архитектурного проектирования, реконструкции и реновации жилых зданий. Опыт в зарубежных странах показывает, что источниками финансирования работ по реконструкции жилья являются как государственный бюджет и средства инвесторов, так и средства жильцов реконструируемых домов.

Литература

1. Асаул А.Н. Реконструкция и реставрация объектов недвижимости: учебник / А.Н. Асаул // СПб. - 2005. - 288с.
2. Булгакова К.О. Развитие некоммерческого жилищного фонда как способ формирования доступного и комфортного жилья / К.О. Булгакова // Теория и практика общественного развития. – 2014. – № 1. – С. 374-375.
3. Золотозубов Д.Г. Реконструкция зданий и сооружений / Д.Г. Золотозубов // М.: Издательство Пермского национального исследовательского политехнического университета.- 2014.- С. 7-10
4. Онищук Г. И. Тенденция развития населенных пунктов и жилищные проблемы / Г.И. Онищук // Материалы междунар. науч.- практ. конф. «Реконструкция жилья». КиТв. - 2000. - С. 21-25.
5. Селютина Л.Г. Моделирование процесса аккумуляции инвестиционных ресурсов в жилищную сферу / Л.Г. Селютина // Экономика строительства. – 2002. – № 12. – С.25-26.
6. Селютина Л.Г. Методологические основы формирования и развития системы управления процессом преобразования жилого фонда крупного города / Л.Г. Селютина // Общество. Среда. Развитие. – 2009. – №2. – С. 212-214.
7. Соколова Т.В. Государственная жилищная политика: социальное измерение / Т.В. Соколова. - М.: Издательство Либроком.-2009. –288 с.
8. Учинина Т.В. Девелопмент недвижимости при реализации проектов строительства экологичного и энергоэффективного малоэтажного жилья / Т.В. Учинина // Известия Юго-Западного государственного университета. – Курск.- 2011. – №5.- С. 31-39.
9. Федоров В. Б. Реконструкция зданий, сооружений и городской застройки / В.Б. Федоров. - М.: ИНФРА-М. - 2008. –224 с.

УДК 330.322:658.14

Менякина Т.С.,

Козлова Л.В., к.э.н., доцент кафедры «Экономика, экспертиза и управление недвижимостью»

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

ИНВЕСТИЦИОННАЯ АКТИВНОСТЬ ПРЕДПРИЯТИЯ В СОВРЕМЕННЫХ УСЛОВИЯХ

В настоящее время в условиях глобализации значительно повышается роль инвестиционной составляющей в динамике экономического развития стран. В связи с этим актуальной становится необходимость коренных перемен в инвестиционной сфере, обусловленная сокращением сроков технической перевооруженности производства, постоянного обесценивания основного капитала, разрушения производственного потенциала экономики и постепенного сокращения масштабов инвестиционных ресурсов.

Инвестиции, инвестиционная активность, инвестиционная деятельность.

Постановка проблемы. Развитие экономики, ориентированное на повышение эффективности производства на основе модернизации процесса современного хозяйствования, предполагает, прежде всего, активизацию инвестиционной деятельности предприятий, соответствующую социально-экономическим приоритетам проводимых структурных реформ. Модернизация, в свою очередь, обуславливает необходимость увеличения расходов на развитие отраслевой науки и профессионального образования, а также на технологическое обновление отраслей, обеспечивающих модернизацию всех отраслей хозяйствования.

Существующие проблемы в совокупности со сложностью и высокой степенью неопределенности результатов инвестиционной деятельности обусловили потребность в совершенствовании организационно-экономических методов повышения инвестиционной активности предприятий в исследуемом сегменте региональной экономики посредством реструктуризации их деятельности.

Таким образом, актуальность настоящего исследования обусловлена необходимостью проведения всестороннего экономического анализа инвестиционной активности предприятия, который позволит разработать методические рекомендации по совершенствованию инвестиционной активности предприятия на основе всесторонней реструктуризации их деятельности.

Анализ последних исследований и публикаций. Научный интерес к проблемам повышения инвестиционной активности предприятий позволил выявить накопленный теоретический материал и определить направление исследования.

В аспекте рассматриваемых проблем интерес вызвали исследования инвестиционных процессов и реформирования предприятий в экономике такими отечественными учеными как О.И. Авцинов, В.М. Аньшин, А.И. Бланк, Л.С. Валинурова, В.В. Ковалев, С.П. Конторович, О.В. Михалев, Л.Н. Салимов, Я.А. Черезова, С.А. Шишкина, и др.

Однако в указанных работах содержится немало дискуссионных вопросов, недостаточно изучен внутренний инвестиционный потенциал конкретных предприятий, а также методы повышения инвестиционной активности предприятий с использованием проектирования и стратегического развития их деятельности. Все это и определило актуальность выбранной темы настоящего исследования.

Цель исследования заключается в разработке методических подходов к повышению механизмов управления инвестиционной деятельностью предприятия на основе выявления инвестиционных стимулов.

Основной материал исследования. Теоретические и методологические основы инвестиционной деятельности предприятий предполагают изучение теоретических аспектов,

инвестиций, их сущности и классификации, рассматривают инвестиционную деятельность и ее основных участников, обобщают методику оценки экономической эффективности инвестиционного проектирования [1].

Одной из важнейших сфер деятельности любого субъекта хозяйствования является инвестиционная деятельность. Финансовые ресурсы предприятия направляются на финансирование текущих расходов и на инвестиции.

Инвестиции (капитальные вложения) – совокупность затрат материальных, трудовых и денежных ресурсов, направленных на расширенное воспроизводство основных фондов всех отраслей народного хозяйства [3].

Однако в современном мире государство определяет инвестиционную политику потому, что только оно наделено политической властью и обладает способностью реализовать свою волю в правовых актах, регулирующих инвестиционные потоки, приоритетном финансировании и т. д. (рис. 1.).

Возможность управления инвестиционной деятельностью предприятия возможно при условии формирования благоприятного инвестиционного климата (рис. 2), под которым имеется в виду стабильность и привлекательность экономических, правовых, социальных и политических условий в стране, а также обеспечение рационального использования привлеченного капитала и усиления регулятивной функции государства.

Весь процесс ее реализации должен быть опосредованный инновационным развитием научно-технического прогресса.



Рисунок 1 – Направления и функции регулирования инвестиционного процесса

При выборе источников финансирования инвестиционной деятельности вопрос должен решаться предприятием с учетом многих факторов: стоимости привлекаемого капитала, эффективности отдачи от него, соотношения собственного и заемного капитала, определяющего уровень финансовой независимости предприятия, риска, возникающего при использовании того или иного источника финансирования, а также экономических интересов инвесторов [4].

Анализ структурных элементов комплексной оценки инвестиционной активности с помощью методического инструментария позволит оценить качественный уровень инвестиционной деятельности, ее эффективность, финансовое состояние предприятия, выявляя резервы интенсификации инвестиционной сферы деятельности субъекта хозяйствования.



Рисунок 2 – Факторы, определяющие инвестиционный климат государства [4]

Выводы. Установлено, что применение в современных условиях широко известных в мировой практике концептуальных и методических подходов к повышению инвестиционной активности предприятий оказалось невозможным и требует необходимой адаптации.

Доказано, что оценка эффективности инвестиционного проекта представляет собой

один из наиболее ответственных этапов в решении целого ряда стратегических задач, характерных для стадии реализации инвестиционной стратегии.

Обоснованность принимаемого инвестиционного решения напрямую зависит от того, насколько объективно и всесторонне проведена эта оценка.

Литература

1. Авцинов О.И. Факторы, определяющие инвестиционную привлекательность региона // Вестник Воронежского государственного университета инженерных технологий. – 2014. – № 2 (60). – С. 195-199.
2. Инвестиционная активность организаций [Электронный ресурс]. - Режим доступа: http://www.gks.ru/bgd/regl/b11_04/IssWWW.exe/Stg/d02/1-inv-akt.htm
3. Михалев О.В. Инвестиционное поведение предприятий региона // Деньги и кредит. – 2018. – № 7. – С. 35-39.
4. Салимов Л.Н. Сущность инвестиционной активности и ее значение в управлении региональной экономикой // Вестник Челябинского государственного университета. – 2009. – № 9 (147). Экономика. Вып. 20. – С. 83–88.

336.2:5

Москаль М.В.,

Гладкая Е.Д., ст. преподаватель кафедры «Экономика, экспертиза и управление недвижимостью»

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

МЕСТО СМЕТНОГО НОРМИРОВАНИЯ В СИСТЕМЕ ЭКСПЕРТИЗЫ И УПРАВЛЕНИЯ НА РЫНКЕ ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

В тезисах доклада рассмотрено место нормирования в системе экспертизы и управления на рынке жилой недвижимости.

Жилая недвижимость, управление, сметное нормирование.

Постановка проблемы. В ДНР объемы и разнообразие выполняемых работ по восстановлению объектов жилой недвижимости, изменение собственников требуют скорейшего решения вопросов переоценки рыночной стоимости этих объектов. Не всегда эти вопросы оперативно могут решить бюро технической инвентаризации, так как выдается ими фиксированная цена. Использование сметного нормирования, позволяет управлять этими процессами на всех этапах жизненного цикла объектов жилой недвижимости.

Анализ последних исследований и публикаций. Современный период характеризуется протяженными по времени и трудоемкими этапами в управлении и экспертизе на рынке объектов жилой недвижимости. Основой анализа являются стоимостные показатели объектов недвижимости. В целях ускорения и упрощения процесса определения стоимости объектов недвижимости на различных этапах некоторые разработчики программных комплексов предлагают «увязывание» проектирования со сметным делом и бухгалтерией.

Цель исследования. Анализ влияния сметного нормирования на вопросы экспертизы и управления объектами недвижимости на всех этапах их жизненного цикла.

Основной материал исследования. Для изучения динамики формирования и функционирования объектов жилой недвижимости необходимо рассмотреть жизненный цикл этих объектов, в который включаются;

- этап возникновения идеи, обоснования, согласования, проектирование, экспертиза;

- этап возведения объекта, сдача в эксплуатацию;
- этап эксплуатации, реконструкции или ликвидации.

На каждом этапе производится определение стоимости жилого объекта недвижимости, которая должна постоянно контролироваться. На этапе возникновения идеи производится технико-экономическое обоснование стоимости по объектам –аналогам. Обоснование и согласование проектных решений основывается на проведении изысканий геодезических, геологических. Проектирование также требует определение стоимости как объекта недвижимости, так и самого проекта. Экспертиза и сдача объекта в эксплуатацию тоже влияют на стоимость объекта недвижимости.

Количество участников инвестиционного цикла на рынке жилой недвижимости достигает порядка полусотни юридических лиц, каждый из которых влияет на стоимость объекта. Длительность жизненного цикла велика, поэтому стоимость объекта недвижимости требует постоянного контроля и пересмотра. Первый этап – занимает 1,5-2 года, второй этап - 1-1,5 года, третий этап – до 50 лет.

При условии использования сметных программных комплексов, создаются цифровые модели объектов недвижимости в виде сметной документации, которые позволяют как моделировать стоимостными параметрами объектов, так и управлять, оптимизировать и контролировать эти параметры.

Стоимость ТЭО, изысканий, проектных работ определяются на основании сборников на проектные и изыскательские работы по форме 2П, 3П. Стоимость строительства, экспертизы, сдачи объекта в эксплуатацию определяются по сборникам на строительно-монтажные работы. В сфере эксплуатации также применяются тарифообразующие программы. На этапе реконструкции и ликвидации объекта применяются сметные нормы на реконструкцию, капитальный и текущий ремонт.

Нормирование в строительстве имеет вековую традицию и в современных условиях на всем постсоветском пространстве базируется на правилах и нормах, разработанных в 1984 году в Советском Союзе. Нормирование труда в строительстве представляет собой очень сложный процесс, потому адаптация норм к современным условиям, технологиям и материалам происходит постепенно. Использование напрямую нормативов ДСТУ и РФ не позволяет детально и точно определить сметную стоимость строительства в республике. Также касается и программного обеспечения.

В настоящее время на территории республики применяется несколько программ, базирующихся на нормах ДСТУ. Кроме того, разработана программа по сметному ценообразованию и тарификации в республике. Но не обходимо адаптировать эти программные комплексы к системе финансирования и условиям производства работ.

Программные комплексы Российской Федерации («Гранд-Смета», «Госстройсмета»), ДНР («Смета-Профи») начинают подготовку по взаимодействию проектных работ со сметными расчетами и бухгалтерией.

Выводы. Таким образом, создание сквозной программы управления, экспертизы и контроля основываясь на перманентном сметном нормировании, позволит моделировать и управлять процессами жизненного цикла объектов недвижимости.

Литература

1. Портал сметчиков Украины [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://smeta.at.ua>
2. Экономика строительства [Электронный ресурс]. – Режим доступа <http://braincrush.ru/stroitel'naya-produkciya-ee-texniko-ekonomicheskie-osobennosti/>
3. ДБН А.2.2-3-2012 Состав и содержание проектной документации на строительство.

УДК 338.2

Нестерук Д.А.,

Михалева Е.В., к.э.н., доцент кафедры «Экономика, экспертиза и управление недвижимостью»

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

АНАЛИЗ СОВРЕМЕННЫХ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ НА РЫНКЕ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

Рассмотрены основные подходы и связанные с ними методы при оценке недвижимости, указаны преимущества и недостатки.

Оценка объектов недвижимости, сравнительный подход, доходный подход, затратный подход.

Постановка проблемы. В повседневной жизни люди постоянно взаимодействуют с различными объектами недвижимости для удовлетворения различных потребностей. Помимо прочих недвижимость выполняет коммерческую и инвестиционную функции. Поэтому возможность правильного определения реальной стоимости объекта очень важна, поскольку неверные расчеты могут привести к потере значительной суммы денег или нарушению деятельности целого предприятия.

Анализ исследований и публикаций. Вклад в исследование, разработку и внедрение современных подходов к оценке в области стоимости недвижимости внесли такие отечественные ученые как С. Н. Максимов, В. В. Григорьев, Г. В. Григорьева, А. Н. Асаул, В. Н. Старинский, М. К. Старовойтов, Р. А. Фалтинский и другие.

Целью исследования является подробное рассмотрение современных подходов к оценке недвижимости и их анализ.

Основные результаты исследования.

Начиная с XIX века нашей эры, в России появляется понятие и первые методы оценки недвижимости. [1]. В настоящее время такое направление деятельности как оценка недвижимости приобрело широкое значение. На практике используют несколько десятков методов и принципов оценки различных объектов. Для выбора того или иного метода оценки требуется учесть характер, основные функции и состояние объекта оценки [4].

Все современные методы оценки объектов недвижимости относятся к одному из трех основных подходов (рис. 1):

- сравнительный;
- доходный;
- затратный.

Наиболее современным подходом принято считать доходный подход к оценке недвижимости. Данный метод наиболее предпочтителен среди покупателей и инвесторов, поскольку с его помощью, можно определить стоимость потенциальной прибыли оцениваемого объекта.

Доходный подход заключается в расчете текущей стоимости будущих доходов, полученных от использования объекта, и включает три основных метода: метод прямой капитализации; метод капитализации дохода (метод дисконтирования денежных потоков); метод валовой ренты.

Метод прямой капитализации основан на прямом преобразовании чистого операционного дохода (ЧОД) в стоимость путем деления его на коэффициент капитализации. Метод прямой капитализации применяется, если денежные потоки – стабильные, положительные величины и возрастают устойчивыми, умеренными темпами [5].

Итоговую стоимость по данному методу можно рассчитать по стандартной формуле:

$$C = \text{ЧОД} / K_k; \quad (1)$$

Где С - стоимость объекта недвижимости;

ЧОД - чистый операционный доход;

K_k - коэффициент капитализации.

Метод дисконтирования денежных потоков считается универсальным, поскольку позволяет определить, стоимость будущих доходов в настоящем времени.



Рисунок 1 – Современные подходы и методы определения стоимости объектов недвижимости

Денежные потоки могут быть волатильными, прибыль может смениться убытками, и их динамика не всегда предсказуема. Но всегда есть возможность оценить приобретенный актив с точки зрения приобретаемых сегодня преимуществ, которые он может дать в будущем.

Данный метод рассчитывается по формуле:

$$\text{ДДП} = \sum_{t=1}^N \text{ДП} / (1 + C_d)^t; \quad (2)$$

Где ДДП – дисконтированные денежные потоки;

ДП – денежный поток в выбранный период времени (t);

C_d – ставка дисконтирования (норма дохода);

t – временной прогнозный период;

N – количество прогнозных периодов проявления денежных потоков.

Затратный метод базируется на совокупности методов оценки стоимости недвижимости, основанных на определении затрат, необходимых для ее восстановления либо замещения, с учетом накопленного износа, при этом покупатель не должен платить за объект больше, чем стоит его строительство заново по текущим ценам на землю, строительные материалы и работы.

Общая формула затратного подхода к оценке недвижимости:

$$C = ПСВ - И + Сз; \quad (3)$$

где ПСВ - полная стоимость полного воспроизводства объекта;

И - стоимость износа оцениваемого имущества;

Сз - стоимость участка земли.

Метод сравнительной единицы включает в себя расчет стоимости строительства сравнительной единицы аналогичного здания. Затраты на единицу аналога корректируются с учетом всех несоответствий в сопоставимых объектах.

Поэлементный метод состоит в том, чтобы произвести разбивку оцениваемого объекта на строительные компоненты – фундаменты, стены, перекрытия и т. д. Стоимость каждого компонента основана на совокупности прямых и косвенных затрат на единицу объема.

Существует несколько способов использования данного метода: аутсорсинг; разбивка по профилю работы; выделение затрат.

Сметный метод (Метод количественного обследования) основан на детальном количественном расчете стоимости монтажа каждого компонента, оборудования и здания в целом.

При составлении смет (расчетов) инвестора и подрядчика на альтернативной основе могут применяться следующие методы расчета затрат:

- ресурсный;
- ресурсно-индексный;
- базисно-индексный;
- базисно-компенсационный;
- на основе банка данных о стоимости ранее построенных или запроектированных объектов-аналогов [6].

К недостаткам затратного метода следует отнести следующее:

- не отражается стоимость прогнозируемых доходов, что является определяющим для недвижимости, приносящей доход;
- имеют место трудности и неопределенность в расчетах износа, особенно если зданию более 10 лет;
- отсутствует возможность применения варианта наилучшего и наиболее эффективного использования участка;
- трудности в применении для оценки зданий с уникальными архитектурными и эстетическими характеристиками, имеющих историческую ценность [5].

Сравнительный или рыночный подход является одним из самых популярных на сегодняшний день. Данный подход опирается на оценку стоимости объекта недвижимости путем сравнения недавних продаж сопоставимых объектов с оцениваемым объектом, которая проводится после соответствующих корректировок с учетом всех несоответствий объектов.

Метод парных продаж заключается в продаже двух почти идентичных объектов, за исключением одного параметра, который оценивается экспертом для использования в качестве поправки фактической цены оцениваемого объекта [6].

Метод валовой ренты предполагает, что стоимость продажи объекта недвижимости напрямую связана с рентным доходом от сдачи этого объекта в аренду, с помощью валового рентного мультипликатора (ВРМ), также известный как мультипликатор валового дохода [5].

Возможная стоимость продажи объекта по методу валовой ренты:

$$C = ВД_0 * ВРМ = ВД_0 * (\sum_1^m (C_{ia} * ВД_{ia}) / m); \quad (4)$$

где ВД₀ – валовой доход от оцениваемого объекта;

BPM – усредненный валовой рентный мультипликатор;

C_{ia} – цена продажи i -го сопоставимого аналога;

$B_{D_{ia}}$ – потенциальный валовой доход i -го сопоставимого аналога;

m – количество отобранных аналогов.

На заключительном этапе оценки делается заключение, в котором конечная стоимость имущества может быть представлена как однозначный результат или как диапазон значений [5].

Вывод. В результате проведенного исследования каждый из рассмотренных подходов и связанных с ними методов имеет свои преимущества и недостатки, которые необходимо учитывать при оценке недвижимости.

В современных реалиях набирает популярность комбинирование различных методов в зависимости от задачи оценки и множества других факторов, таких как особенность и характер оцениваемого объекта, состояние рынка и др. Однако в некоторых случаях по объективным причинам целесообразно использовать единый метод оценки стоимости объекта недвижимости.

Литература

1. Управление объектами недвижимости – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.abn-consult.ru/articles/istoria-ocenki-nedvijimosti.html> (Дата обращения 16.11.2019).
2. Гражданский кодекс ДНР 2019 – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://pravodnr.ru/lawdnr/grazhdanskiy-kodeks-dnr/> (Дата обращения 16.11.2019).
3. Гражданский кодекс Российской Федерации – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: http://base.garant.ru/10164072/6/#block_1006 (Дата обращения 16.11.2019).
4. Тягульская Л.А., Кучеренко Ю.М. Анализ современных подходов к оценке на рынке объектов недвижимости // Экономика и современный менеджмент: теория и практика: сб. ст. по матер. LXVII междунар. науч.-практ. конф. № 11(62). – Новосибирск: СибАК, 2016. – С. 13-20.
5. Соколова Л. В., Герасимчук Ю. В. Анализ методов оценки объектов недвижимости // Вісник економіки транспорту і промисловості. 2010. №29. – [Электронный ресурс] – Режим доступа: <https://cyberleninka.ru/article/n/analiz-metodov-otsenki-obektov-nedvizhimosti> (Дата обращения: 16.11.2019).
6. Гриненко С.В. Экономика недвижимости: Конспект лекций. – Таганрог: Изд-во ТРТУ, 2004 – [Электронный ресурс] – Режим доступа: <http://www.aup.ru/books/m94/> (Дата обращения 16.11.2019).

УДК 336.2

Нестерук Д.А.,

Светличная Ю.В., к.э.н., доцент кафедры «Экономика, экспертиза и управление недвижимостью»

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

ХАРАКТЕРИСТИКА РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ

Рассмотрен рынок недвижимости Донецкой Народной Республики с учётом основных его особенностей, территориального закрепления объектов недвижимости в благоприятных и неблагоприятных районах.. Определены ключевые факторы, влияющие на создание предпосылок стабилизации и обеспечения устойчивого функционирования рынка недвижимости.

Рынок недвижимости, объекты недвижимости, местоположение объектов недвижимости.

Постановка проблемы. Рынок недвижимости занимает особое положение в экономической системе, соприкасаясь и взаимодействуя с множеством основных видов рынков, что придает дополнительную аргументацию его важности. Кроме того, рынок недвижимости, и прежде всего жилья, представляет собой один из важнейших социально значимых секторов, имеющего большие стратегические перспективы. В этой связи изучение различных изменений, которыми сопровождаются становление и развитие рынка жилой, нежилой, коммерческой недвижимости являются остро актуальной проблемой..

Анализ последних исследований и публикаций. Теоретической базой исследования выступили труды отечественных и зарубежных ученых, которые в своих работах уделили значительное внимание влиянию среды на стоимостную оценку объекта, а именно: Т. Г. Касьяненко, Г.А. Маховикова, В.Е. Есипов, С.К. Мирзажанов, С.Н. Максимов, А.Н. Раковский.

Цель исследования. Целью исследования является исследование рынка недвижимости ДНР с учетом характеристик местоположения недвижимости.

Основной материал исследования.

Характеристики местоположения недвижимости – один из основных блоков информации первостепенной важности для систематизации недвижимости.

В числе характеристик местоположения недвижимости выделяют следующие три группы параметров.

1) Макропараметры расположения объекта. Для различных типов недвижимости это выборки из привязанных к объекту данных следующего содержания:

- страна, регион (область, республика и т.д.), город, район, микрорайон, улица, почтовый или юридический адрес,
- точные географические координаты (например, координаты месторождений полезных ископаемых);
- специальные природно-климатические, биолого-почвенные и иные виды пространственных зон (например: участок в лесопосадочной зоне, в зоне черноземов, в пустынной зоне, или на шельфе моря).

2) Микропараметры местоположения, включающие такую информацию, как:

- удаленность от социально-привлекательных объектов (вокзал, храм, набережная, парк, примечательный исторический памятник);
- близлежащее сильно влияющее соседство - примыкающие землевладения и объекты, повышающие или понижающие, с различных точек зрения, привлекательность данной недвижимости (игорный дом, свалка, супермаркет и т.д.);
- эстетическое окружение, как, например: красивый вид из окон дома, принадлежность или иная визуальная связь данного объекта недвижимости с выдающимся архитектурным или природно-ландшафтным ансамблем.

3) Параметры пространственной доступности к средствам внешнего инфраструктурного обеспечения - оценка реальных возможностей пользования или подключения к объектам производственной и социальной инфраструктуры, необходимым для качественного функционирования данного объекта недвижимости и связанного с его работой персонала:

- доступ к различным транспортным магистралям местного и межрегионального значения, причалам, станциям, и складам;
- близость или возможность прямого подключения к энергетическим и другим сетям передачи и распределения электроэнергии, газа, горячей и холодной воды, утилизации отходов и т.д.;
- подключение к телекоммуникационным средствам;
- близость или удаленность жилой и промышленной зон;
- близость станций метро, торговых центров, детских садов и школ, больницы и поликлиники, театров и других культурных центров.

Параметры местоположения объекта формируют среду и влияют на стоимостную оценку объекта.

Несмотря на то, что рынок недвижимости в ДНР достаточно молод, в его развитии уже можно выделить определенные этапы (рисунок 1).

В результате провозглашение государственной самостоятельности Донецкой Народной Республики и начала военных действий, на рынке недвижимости, регулируемом украинским правительством на данной территории, любая деятельность была приостановлена. С того момента стал формироваться и развиваться рынок недвижимости ДНР, в основе которого лежит государственное регулирование купли-продажи прав собственности на объекты недвижимости. На сегодняшний день любое физическое или юридическое лицо может принять участие в операциях с недвижимостью – строительство, покупка, продажа, аренда, обмен и т.п.



Рисунок 1 – Этапы развития рынка недвижимости Донецкой Народной Республики

Для характеристики объектов недвижимости с учетом территориальной фиксации необходимы достоверные и независимые статистические данные по количеству предложений на рынке недвижимости на территории Донецкой Народной Республики. Источником информации послужил интернет-портал недвижимости Address, который владеет одной из наиболее полных и качественных баз недвижимости, и постоянно отслеживает ее чистоту, не допуская фейки или спам-объявления. Для исследования были выбраны одно-, двух- и трехкомнатные квартиры. Результаты мониторинга объемов и структуры рынка недвижимости ДНР с учетом территориальной фиксации представлены в таблице 1 и 2.

Основной объем предложений на рынке жилой недвижимости в 2017-2019 г. приходится на административный центр ДНР – город Донецк – 72-74%. Второе место занимает Макеевка – 11-13%. В 2017 году количество предложений на рынке после трехлетнего застоя составило 25843 шт. В 2018 году количество предложений на рынке жилой недвижимости уменьшилось на 34,25%, по сравнению с предыдущим годом. В 2019 году количество предложений на рынке жилой недвижимости снизилось еще на 31.4%.

Таблица 1 – Объемы рынка недвижимости ДНР с учетом территориальной фиксации

№	Город	Кол-во предложений на рынке			Абсолютное отклонение, +-		Относительное отклонение, %	
		2017 год	2018 год	2019 год	2018/2017	2019/2018	2018/2017	2019/2018
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Горловка	1358	717	391	-641	-326	-47,20	-45,47
2	Донецк	18662	12705	8640	-5957	-4065	-31,92	-32,00
3	Енакиево	706	423	271	-283	-152	-40,08	-35,93
4	Ждановка	0	54	0	54	-54	100,00	-100,00
5	Макеевка	3086	1782	1629	-1304	-153	-42,26	-8,59
6	Ясиноватая	206	260	108	54	-152	26,21	-58,46
7	Амвросиевский район	141	54	0	-87	-54	-61,70	-100,00
8	Новоазовский район	0	0	0	0	0	0,00	0,00
9	Старобешевский район	108	54	0	-54	-54	-50,00	-100,00
10	Тельмановский район	0	0	0	0	0	0,00	0,00
11	Шахтерский район	1576	944	619	-632	-325	-40,10	-34,43
	Всего	25843	16993	11658	-8850	-5335	-34,25	-31,40

Таблица 2 – Структура рынка недвижимости ДНР с учетом территориальной фиксации

№	Город	Кол-во предложений на рынке			Доля рынка, %		
		2017 год	2018 год	2019 год	2017 год	2018 год	2019 год
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Донецк	18662	12705	8640	72,21	74,77	74,11
2	Макеевка	3086	1782	1629	11,94	10,49	13,97
3	Шахтерский район	1576	944	619	6,10	5,56	5,31
4	Горловка	1358	717	391	5,25	4,22	3,35
5	Енакиево	706	423	271	2,73	2,49	2,32
6	Ясиноватая	206	260	108	0,80	1,53	0,93
7	Амвросиевский район	141	54	0	0,55	0,32	0,00
8	Старобешевский район	108	54	0	0,42	0,32	0,00
9	Ждановка	0	54	0	0,00	0,32	0,00
10	Новоазовский район	0	0	0	0,00	0,00	0,00
11	Тельмановский район	0	0	0	0,00	0,00	0,00
	Всего	25843	16993	11658	100,00	100,00	100,00

В Новоазовском и Тельмановском районах предложение на рынке недвижимости отсутствует. В 2019 г. – в Ждановке, Амвросиевском и Старобешевском районах выставленных на продажу объектов жилой недвижимости также нет. По количеству предложений лидирует административный центр ДНР – город Донецк. На втором и третьем месте Макеевка и Шахтерский район. Данные территории удалены от зоны боевых действий, имеют хорошо развитую инфраструктуру и являются наиболее социально-привлекательными.

Выводы. Согласно проведенному исследованию можно сказать, что рынок жилой недвижимости Донецкой Народной Республики с момента провозглашения государственной самостоятельности ДНР прошел несколько стадий: кризис, переходный этап, этап затишья и этап стабилизации, который мы можем наблюдать сейчас. На данном этапе рынок пережил резкий всплеск предложения в 2017 г., который за последние два года уменьшился в два раза, что говорит об уменьшении оттока граждан из ДНР. Следовательно, на объем рынка недвижимости напрямую влияет военное положение ДНР и экономический уровень республики.

Литература

1. Оценка недвижимости: учебное пособие / Т. Г. Касьяненко, Г.А. Маховикова, В.Е. Есипов, С.К. Мирзажанов. — М.: КНОРУС, 2015. — 752 с. — [Электронный ресурс]. — Режим доступа: <http://snip1.ru/h-use/klassifikaciya--bekt-v-nedvizhim-sti/>.
2. Портал недвижимости Address – [Электронный ресурс] – Режим доступа: <https://address.ua/>.
3. Раковский А. Н. Влияние информации на формирование цен на рынке недвижимости // Недвижимость: экономика, управление. 2017. № 1-2. С.22-24.
4. Максимов С. Н. Экономика недвижимости: учебник. М.: Академия, 2016. – 650 с.

УДК 33.332

Овчинников К.Ю.,

Руденок А.Ю., к.э.н., доцент кафедры «Экономика, экспертиза и управление недвижимостью»

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

ОСОБЕННОСТИ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКЕ

В работе изучены особенности инвестиционной деятельности Донецкой Народной Республики. Рассмотрены мероприятия по улучшению социально-экономического развития в отдельных районах и городах Республики. Выявлено, что законодательно-нормативная база инвестиционной деятельности усовершенствована не в полной мере.

Инвестиционная деятельность, социальная сфера, инвестиции, инвестиционная привлекательность, социально-экономическое развитие.

Постановка проблемы. Особенности социально-экономического развития Донецкого региона формируются в соответствии с научными разработками, развитием производственных мощностей, ориентацией на ресурсы, потребностями рынка.

Несовершенная законодательная база, затрудняет процесс развития инвестиционной деятельности и вызывает недоверие у потенциальных инвесторов. В связи с этим особенности построения механизма развития инвестиционной деятельности требует более подробного изучения.

Анализ последних исследований и публикаций. Весомый вклад в решение проблем инвестиционных процессов в регионах внесли многие ученые. Так, Трещевский Ю.И. и Круглякова В.М. изучали двойственную природу инвестиций на макроуровне [1], Недосекин С.В. рассматривал инвестиции как финансовые вложения на долгосрочную перспективу с высоким уровнем риска невозврата [2], Коваленко Д.Л. в большей степени внимание уделял проблеме финансирования инвестиционной деятельности, сроку отдачи от инвестиционной деятельности, оценкам показателей неопределенности и риска [3].

Целью исследования является изучение особенностей развития инвестиционной деятельности в Донецкой Народной Республике с учётом факторов, влияющих на нее, посредством исследования существующих законодательно-нормативных актов.

Основной материал исследования. Донецкая Народная Республика является молодым государством. На сегодняшний день в нем отсутствует законодательство, регулирующее деятельность инвесторов. Причиной этого является принятие огромного количества первоочередных законодательных актов, которые необходимы для нормального функционирования государства. Понятны и опасения государства, что при общей нехватке ресурсов государство может потерять контроль над существующими ресурсами и активами, которые этот ресурс производят. Этим определяется та тщательность, с которой

законодатели подходят к подготовке соответствующих законов.

На данный момент все крупные предприятия Республики находятся в собственности иностранных граждан. Неопределённость их правового статуса ограничивает возможности работы с ними, в частности в инвестиционной деятельности. Государство видит решение этой проблемы в государственно-частном партнёрстве. Для реализации данного механизма в Республике был принят Закон «О государственно-частном и муниципально-частном партнёрстве» № 188-ІНС от 11.08.2017, усовершенствование которого сможет некоторым образом обезопасить как активы предприятия, так и средства инвестора. Данный закон разработан в качестве базового для остальных законов, которые будут рассматриваться с учетом уже закрепленных принципов и положений: «Об иностранных инвестициях», «Об инвестиционной деятельности в Донецкой Народной Республике, осуществляемой в форме капитальных вложений», «О концессиях», «О развитии малого и среднего предпринимательства» [4].

Так же в Республике постановлением Совета Министров Донецкой Народной Республики от 16 октября 2018 года № 11-6 «Об утверждении типовых форм договоров о социально-экономическом партнерстве» были утверждены четыре типовые формы договора в целях обеспечения эффективного механизма регулирования социально-экономических отношений, расширения участия частного капитала в развитии материально-технической базы Донецкой Народной Республики.

Наиболее значимым для инвестиционного климата Донецкой Народной Республики является договор, утвержденный в Приложении 4 вышеуказанного Постановления, поскольку предметом такого договора выступает сотрудничество в области реализации программ социально-экономического развития в соответствии с принципами социальной ответственности по обеспечению достойных условий труда и быта для населения и решению других социальных проблем, что будет способствовать повышению качества жизни населения Донецкой Народной Республики [5].

В таблице 1 систематизированы те мероприятия, которые запланированы в районах и городах Донецкой Народной Республики в 2020 году.

Таблица 1 – Мероприятия, запланированные в районах и городах Донецкой Народной Республики в 2020 году [6; 7]

№ п/п	Район, город	Мероприятия
1	2	3
1	Амвросиевский район	- увеличение объемов производства цемента и асбестовых труб на 20% и 57,9% соответственно; - капитальный ремонт приемного отделения Центральной районной больницы; - возможность выполнения капитального ремонта здания общежития для обеспечения специалистов служебных жильем в целях решения проблемы обеспечения кадрами сферы здравоохранения
2	Новоазовский район	- развитие курортной зоны на территории поселка Седово на период 2020-2023 годов; - организация качественного отдыха в таких населенных пунктах района как: с. Безыменное, г. Новоазовск, с. Самсоново
3	Старобешевский район	- развитие сельского хозяйства и пищевой промышленности; - строительство кормохранилища на 3500 тонн, зернохранилища на 1000 тонн и сенохранилища на 500 тонн; - капитальные и текущие ремонты 15 объектов образования и Комсомольской городской больницы; - увеличение выработки теплоэнергии на 5,5%; - обеспечение роста к предыдущему году валовой продукции сельского хозяйства на 5,4%, в том числе: продукции растениеводства на 6,6%, продукции животноводства на 0,4%; увеличение общего объема производства подсолнечника на 8,8%; увеличение валового сбора овощей открытого и закрытого грунта на 35,5% и бахчевых культур на 10,2%; - увеличение: производства муки на 7,2%, численности поголовья крупного рогатого скота на 1,2%; наращивание объемов производства молока на 0,5% и мяса на 0,3%; объема реализованной продукции (товаров, услуг) малых предприятий на 14,3% [6]
4	Тельмановский район	- повышение показателей сельскохозяйственной отрасли, а именно: увеличение поголовья свиней с 7200 до 7500, увеличении урожайности зерновых культур на 1,4 ц/га и технических на 2ц/га;

№ п/п	Район, город	Мероприятия
1	2	3
		- расширение сети предприятий торговли, общественного питания и бытового обслуживания
5	Кировское	- проведение проектных работ и техническое обследование системы водоотведения жилых домов ОСМД «Зирка»
6	Ждановка	- завершение реконструкции бывшего детского сада «Звездочка» и здания школы № 1 с перепланировкой отдельных помещений под столовую
7	Дебальцево	- возобновление работы Дебальцевского комбината хлебопродуктов и предприятия по производству комплектующих для цементных заводов «Модуль»
8	Докучаевск	- проведение капитального ремонта поврежденного жилого фонда, зданий котельных и социальных строений
9	Ясиноватая	- открытие двух объектов торговли; - организация выездной торговли в прифронтовых поселках Каштановое и Минеральное, селах Васильевка и Яковлевка.
10	Снежное	- строительство водовода «Водонапорная станция «Софьино-Бродская» — водовод ул. Доватора
11	Торез	- проведение реконструкции аварийного участка магистрального водовода Д-700мм (новый) от перемычки между водоводами до водопроводно-насосной станции «Городские резервуары»
12	Донецк	- увеличение объема производства и реализации продукции пищевой отрасли на 5,3%; - увеличение производства продукции отрасли животноводства на 3,6%; - увеличение количества малых предприятий на 1,5%; - повышение объемов реализованной продукции (работ, услуг) малыми предприятиями на 3,1%; - строительство водопровода в пос. Лозовое Кировского района и котельной в пос. Луганское, завершение строительства канализации жилых домов по улицам Яровая, Красная Поляна, Большая Северная Кировского района; - капитальный ремонт подвижного состава 47 единиц электрического транспорта и ремонт рельсового пути трамвайного маршрута №10; - реконструкция парка «Строитель» Калининского района г. Донецка
13	Макеевка	- обеспечение бесперебойного предоставления жилищно-коммунальных услуг и повышение качества городской среды; - открытие новых производств; - наполнение потребительского рынка товарами местных производителей; - повышение общего объема реализации продукции на 7,5%, в том числе рост добычи угля на 3,2%, кокса – на 3,5%, проката – 7,3%, валовой продукции сельского хозяйства на 1,1%, объемов производства продуктов питания на 10%; - увеличение роста бюджета города на 2,2%
14	Горловка	- приобретение диагностического, лабораторного, рентгенодиагностического и стоматологического медицинского оборудования для больниц; - обновление материально-технической базы учреждений образования; - наращивание объемов реализованной промышленной продукции градообразующих предприятий на 4%
15	Енакиево	- развитие пищевой промышленности за счет отрасли овощеводства открытого грунта и приобретения линии по производству бубликов, сдобных и кондитерских изделий; - осуществление замены насосных агрегатов, аварийных тепловых сетей и ремонт оборудования котельных; - завершение строительства защитных водоотливных комплексов с погружными насосами на шахтах «Ольховатская» и «Булавинская»
16	Харцызск	- текущий ремонт 36,4 тыс.м кв. городских автомобильных дорог; – ремонт кровель и помещений почти 20 образовательных учреждений, Харцызского городского бассейна, городской стоматологической поликлиники, прачечной и детского отделения Центральной городской больницы, расположенной в г. Зугресе

Данные мероприятия позволят привлечь средства инвесторов и улучшить социально-экономическое положение представленных районов (городов).

В то же время активно развивается сельскохозяйственная промышленность, открываются новые предприятия, постепенно налаживается рыночная промышленность. Отметим, что 29 октября в Донецке прошел международный инвестиционный форум. В данном мероприятии приняли участие более 500 представителей профильных министерств и

ведомств, а также представители 17 стран мира. В ходе мероприятия было заключено 34 соглашения на сумму 135,6 миллиарда рублей. Можно заметить, что данного рода мероприятия способствуют повышению инвестиционной привлекательности и улучшению инвестиционного климата региона.

Выводы. Можно сделать вывод, что представленного материала достаточно для того, чтобы понять сложившуюся на сегодняшний день ситуацию с инвестиционными возможностями Донецкой Народной Республики. Инвестиционный климат постепенно улучшается посредством совершенствования законодательной базы, но в то же время не может сдвинуться с места из-за сложной политической обстановки в регионе.

Литература

1. Трещевский Ю.И. Инвестиции как экономическая категория: исторический и логический анализ / Ю.И. Трещевский, В.М. Круглякова // Социально-экономические явления и процессы. - 2010. - № 3. - С. 239-243.
2. Недосекин С.В. Создание благоприятных условий для зарубежных инвестиций в Россию / С.В. Недосекин // Вестник КемГУ. Серия: Политические, социологические и экономические науки. - 2016. - № 1. - С. 83-87.
3. Коваленко Д.Л. Управление прединвестиционными затратами: учеб. пособие для студентов высших учебных заведений, обучающихся по специальностям: 38.03.01 «Экономика. Бакалавриат»; 38.04.01 «Экономика. Магистратура» / Д.Л. Коваленко; Российская акад. естествознания. - М.: Изд. дом Акад. Естествознания, 2014. - 177 с.
4. «О государственно-частном и муниципально-частном партнерстве»: Закон № 188-ІНС от 11.08.2017, действующая редакция по состоянию на 06.02.2019. – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://dnrsovet.su/zakonodatelnaya-deyatelnost/prinyatie/zakony/zakon-donetskoj-narodnoj-respubliki-o-gosudarstvenno-chastnom-i-munitsipalno-chastnom-partnerstve/>
5. «Об утверждении типовых форм договоров о социально-экономическом партнерстве»: Постановление Совета Министров Донецкой Народной Республики от 16 октября 2018 года № 11-6. [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://gisnpa-dnr.ru/npa/0003-11-6-20181016/>
6. Перечень республиканских программ в Донецкой Народной Республике. - Министерство экономического развития Донецкой Народной Республики. – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: http://www.mer.govdnr.ru/index.php?option=com_content&view=article&id=3208
7. Местные программы 2020 года в ДНР: цели и ориентиры (18.12.20019). – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://vsednr.ru/mestnye-programmy-2020-goda-v-dnr-celi-i-orientiry/>

УДК 338.2

Панкратова А.А.,

Михалева Е.В., к.э.н, доцент кафедры «Экономика, экспертиза и управление недвижимостью»

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

СТРАТЕГИЧЕСКОЕ ПЛАНИРОВАНИЕ В ИНВЕСТИЦИОННО - СТРОИТЕЛЬНОЙ СФЕРЕ

В работе раскрыто понятие стратегического планирования в инвестиционно-строительной сфере, определены цели и задачи стратегического планирования на уровне инвестиционно-строительного комплекса.

Стратегическое планирование, индикативное планирование, строительная отрасль, инвестиционно-строительный комплекс.

Постановка проблемы. В настоящий момент в концепции стратегического планирования инвестиционно-строительной сферы имеются слабые места, которые в целом оказывают большое влияние на результативность работы инвестиционно-строительного комплекса. К их числу принадлежат: принятие решений только лишь на базе финансовых показателей, разногласия среди внешних, а также внутренних аспектов деятельности организации.

Анализ последних исследований и публикаций. Исследованиям в области стратегического планирования и управления посвящены труды многих отечественных и зарубежных ученых: Агафонов В.А.[1], Акмаева Р. И. [2], Асаул И. Е. [3], Белова Н. Е. [4], Платов В. Я. [5], и другие.

Цель исследования. Проведенная работа была нацелена на исследование роли стратегического планирования в инвестиционно-строительной сфере.

Основной материал исследования. Стратегическое планирование является одной из функций стратегического управления, что предполагает собой процесс предпочтения целей организации, а также путей их достижения.

Процесс стратегического планирования содержит в себе некоторое количество этапов, которые представлены на рисунке 1.



Рисунок 1 – Этапы процесса стратегического планирования

Стратегическое планирование содержит ряд преимуществ и недостатков, сдерживающие сферу его использования, лишаящие его универсальности в решении разных хозяйственных задач (таблица 1).

Таблица 1. - Преимущества и недостатки стратегического планирования

Преимущества	Недостатки
<ul style="list-style-type: none"> - Большой уровень обоснованности плановых показателей, а также вероятности реализации намечаемых событий; - Обеспечивает верховному руководству организации средства создания плана на 	<ul style="list-style-type: none"> - Стратегическое планирование не дает подробного отображения картины предстоящего; - Не содержит точного алгоритма формирования и реализации плана. - Процесс стратегического планирования с

Преимущества	Недостатки
<p>продолжительный период;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Дает базу с целью принятия решений; - Способствует понижению риска при принятии решений; - Обеспечивает интеграцию целей абсолютно всех структурных подразделений, а также исполнителей организации. 	<p>целью своего осуществления требует значительных затрат ресурсов а также времени по сравнению с классическим перспективным планированием;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Негативные последствия погрешностей стратегического планирования значительно серьезнее, нежели в классическом и перспективном. - Стратегическое планирование должно быть дополнено механизмами реализации стратегического плана.

Особенностями стратегического планирования являются:

- стратегические планы разрабатываются высшим руководством организации каждый год;
- годовая детальная разработка стратегического плана осуществляется одновременно с разработкой годового финансового плана (бюджета);
- большинство зарубежных компаний считает, что механизмы стратегического планирования нуждаются в усовершенствовании.

Цели строительной организации определяют деятельность с реализацией выявленных ценностей. При формулировании целей следует принимать во внимание, что цели должны быть конкретными, достигаемыми, а еще ранжированными согласно времени их исполнения.

В условиях экономики рыночного типа, установленные временные рамки стратегических планов реализовать в полной мере нет возможности.

Во время разработки стратегического плана на этапе управленческого исследования сильных, а также слабых сторон строительной организации должны проводиться исследования в следующих направлениях:

- финансы,
- маркетинг,
- строительное производство,
- трудовые ресурсы организации.

Стратегическое планирование в инвестиционно-строительной сфере представляется наиболее сложным видом планирования, а также каждая строительная организация должна решить для себя, требуется ли это. Достаточно большая часть организаций полагают, что стратегическое планирование в инвестиционно-строительной сфере нуждается в модернизации, так как оно имеет ряд значимых недостатков. В том числе, с целью обеспечения производительности разработанного стратегического плана следует внимательно и четко разрабатывать текущий план и, нацеливаясь на него, каждый год вносить исправления в стратегический план.

Стратегический план способен только лишь качественно описать состояние, к которому должна прийти организация в последующем. Невзирая на все плюсы стратегического планирования, такие как способность пикирования рисков при принятии весомых административных решений, интеграцию целей абсолютно всех структурных подразделений а также весомую степень аргументированности всех показателей, в настоящее время стратегические планы разрабатываются в основном крупными организациями, что в состоянии покрыть значительные затраты ресурсов и времени, необходимых для стратегического планирования.

Прикладное исследование факторов увеличения рентабельности деятельности предприятия инвестиционно-строительной сферы, в длительной перспективе обнаружило наличие такой способности при помощи разработки стратегии выбора оптимального объема

предложения работ (услуг), которое осуществляется в рамках одного производственного цикла.

В экономике республики инвестиционно-строительный комплекс играет существенную роль, так как является сферой воспроизводства основных фондов. Иерархия концепции стратегического планирования означает зависимость планов инвестиционно-строительного комплекса стратегии социально-экономического становления республики.

В процессе строительства осуществляется перевооружение всех отраслей народного хозяйства:

- формирование новых производств, внедрение в производство новых природных ресурсов, градостроительство, изменение окружающей среды и т.д., при этом все это касается как территориальных общностей, так и общества в целом;
- особенности строительной индустрии зависят от состава сырьевой базы.

Основным типом стратегического планирования в настоящее время является индикативное планирование. Индикативное планирование, получило значительное развитие в ряде промышленно развитых стран, и тем самым доказало свою достаточно высокую эффективность в качестве средства государственного регулирования рыночной экономики.

Индикативное планирование в инвестиционно-строительной сфере осуществляется в виде составления государственными другие процедуры согласования решений на макроуровне и микроуровне структурами субъектов.

При построении системы индикаторов следует учитывать критерии их оптимальности: приемлемость, объективность и подлинность, простоту, соотносимость, поиска и предоставления информации. Кроме этого, система индикаторов должна соответствовать следующим принципам:

1. Иерархичности, предполагающей, что показатели наиболее высокого уровня должны формироваться на показателях предыдущего уровня.
2. Релевантности, что предполагает формирование четкой закономерной взаимосвязи информационных потоков с сущностью исследуемых явлений.
3. Единства, требующего интеграции системы данных показателей в единую базу, которая будет доступна для обширного круга пользователей.
4. Структурированности, характеризующей положение определенных показателей в системе, методы сбора, а также обработки данных для каждого из них.

Соблюдение описанных условий, к показателям индикативных планов, весьма существенно, так как от этого зависит возможность организации системы развития строительного комплекса государства. Впоследствии были определены этапы процесса стратегического планирования развития в инвестиционно-строительной сфере:

- концепция социально-экономического развития государства;
- реализация государственных целевых программ, ориентированных на социально-экономическое развитие;
- определение стратегических приоритетов развития инвестиционно-строительного комплекса на основе индикативного планирования;
- реализация стратегических целей инвестиционно-строительного комплекса республики.

Базисной промышленной отраслью муниципального инвестиционно-строительного комплекса является индустрия строительных материалов, продукция которой практически всецело потребляется в строительстве. Поэтому развитие производства и размещение ее предприятий находится под конкретным действием размаха и сосредоточения строительства в республике.

В итоге, компании индустрии строительных материалов формируют статично постоянную структуру инвестиционно-строительного комплекса, а потоки материалов и конструкций составляют ее логистические материальные взаимосвязи в концепции инвестиционно-строительного комплекса. Инвестиционная стратегия задает рамки с целью реализации проектов, направленных в эффективное регулирование инвестиционно-

строительным комплексом. При этом инвестиционная стратегия призвана обеспечить:

- общее понимание происходящего в инвестиционно-строительном комплексе;
- сформировать различные условия с целью контактов по вопросу развития государства между властями, руководителями предприятий, инвесторами, строительными предприятиями, общественными организациями и т.д.;
- эффективное сотрудничество государственных, городских, собственных а также социальных учреждений в инвестиционно-строительной сфере. Наравне с государственными прогнозами социально-экономического формирования стратегический план устанавливает единую нацеленность развития государства, сосредотачиваясь в первенствующих сферах жизнедеятельности, обуславливающих его конкурентоспособность.

Разработка стратегического плана осуществляется с учетом основных идей и результатов официальных прогнозов и программ системы государственного управления.

Сложность стратегического планирования на уровне государственного инвестиционно-строительного комплекса, в первую очередь, заключается в предъявлении совокупностью подсистем – предприятий, которые являются самостоятельными экономическими субъектами, права собственности, на которые находятся у значительного количества индивидуумов, социально или маргинально ориентированных. При этом результирующая цель для них – получение прибыли. И цель отдельного собственника не всегда сходится с результирующей целью инвестиционно-строительного комплекса республики.

Выводы. Невзирая на существующие минусы, такие как серьезные затраты, а также потребность каждый год вносить корректировки в планы, стратегическое планирование должно занимать ключевую позицию в ходе планирования в инвестиционно-строительной сфере. Результатами стратегического планирования допускается назвать следующее: сокращение рисков при принятии административных решений, интеграцию целей абсолютно всех структурных подразделений, а также большую степень обоснованности абсолютно всех показателей.

Можно отметить, что осуществление стратегических планов лежит в формировании материально-промышленной основы строительной отрасли, которая содержит в нынешний период узкую производственную мощность, устаревшую техническую основу, возобновляемую в незначительном объеме.

Литература

1. Агафонов В.А. Системный анализ в стратегическом управлении. Учебное пособие. – М.: Русайнс, 2016. – 228с.
2. Акмаева, Раиса Исаевна. А40 Стратегический менеджмент : учебное пособие / Р.И. Акмаева. — Москва : РУСАЙНС, 2017. — 252 с.
3. Асаул, И. Е. Стратегическое планирование развития строительной организации / А. Н. Асаул, И. Е. Морозов, Н. И. Пасяда, В. И. Фролов ; под ред. засл. строителя РФ, д-ра экон. наук, проф. А. Н. Асаула. – СПб. : СПбГАСУ., 2009. – 163 с.
4. Белова, Н. Е. Механизм стратегического планирования организаций инвестиционно-строительного комплекса / Н. Е. Белова // Актуальные проблемы архитектуры и строительства: материалы V Международной конференции. 25-28 июня 2013 / под общей редакцией Е. Б. Смирнова; СПбГАСУ. - В 2 ч. -СПб., 2013. - Ч. II. - С. 230-234.
5. Платов, В. Я. Технология стратегического планирования и управления / В. Я. Платов, С. Е. Золотарева, О. В. Платова. — М.: Дело, 2013. - 560 с.

УДК:69.003.13

Пархоменко И.П.,

Захарченко Д.А., к.э.н., доцент кафедры «Экономика, экспертиза и управление недвижимостью»

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

ПРОБЛЕМЫ УЧЕТА ФАКТИЧЕСКИХ ОБЩЕПРОИЗВОДСТВЕННЫХ РАСХОДОВ В СМЕТНОМ НОРМИРОВАНИИ НА СТАДИИ СОГЛАСОВАНИЯ ЦЕНЫ ТЕНДЕРНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ

В статье рассмотрены методические теоретический анализ сопоставления общепроизводственных расходов на этапах составления инвесторской сметной документации и цены тендерного предложения (договорной цены) выявлено.

Обоснование договорных цен, сметная стоимость, сметные нормы, нормативная база, общепроизводственные расходы.

Постановка проблемы. Государственный заказчик заинтересован в сохранении неизменности стоимости строительной продукции, начиная со стадии принятия решения о строительстве и заканчивая стадией сдачи объекта в эксплуатацию. Анализ соотношения общепроизводственных расходов на этапах определения сметы инвестора и цены тендерного предложения (договорной цены) показал, что расчетные фактические показатели накладных расходов по конкретным подрядчикам существенно отличаются от средних показателей, рекомендованных Министерством строительства ДНР и зависят от многих факторов.

Существует необходимость создания сметно-нормативной базы, позволяющей достоверно и с минимальными затратами определять стоимость строительства на ранних стадиях технико-экономического обоснования проектных решений с учетом конъюнктуры рынка строительных услуг.

Анализ последних исследований и публикаций. Актуальные вопросы, связанные с изучением отдельных аспектов формирования объективной цены на строительство объектов на этапе принятия решения об инвестировании, нашли отражение в работах как отечественных, так и зарубежных ученых.

Фундаментальные исследования системы норм и правил определения сметной стоимости строительства наиболее полно освещены в работах таких отечественных ученых и специалистов, как: Александров В. Т., Арdziнов В. Д., Арсеньева Г. И., Асаул Н.А., С. В., Курочкин А. И., Лев М. Ю., Ленинцев Н.Н., Лобанова Н. С., Носенко И. Ю., Резниченко В. С., Силка Д. Н., Симанович В. М., Соловьев В. В., Шапиро В. Д. и др.

Цель исследования. Целью данного исследования является разработка теоретических подходов и практических рекомендаций, направленных на развитие методов сметного нормирования, основанных на формировании и использовании базы укрупненных сметных нормативов для обоснования цены строительства на стадии бюджетного планирования и проведения подрядных торгов. Достижение поставленной цели требует решения следующих взаимосвязанных задач:

1. Проанализировать государственную политику к разработке нормативов цены строительства и рыночных методов ценообразования, раскрыть их связь с элементными сметными нормами.

2. Определить основные цели и приоритеты развития системы ценообразования и сметного нормирования в строительной отрасли.

3. Разработать мероприятия по реализации применения расчетно-аналитического метода при определении фактических общепроизводственных в строительной отрасли.

Основной материал исследования. В Донецкой Народной Республике для определения сметной стоимости строительства используются ДСТУ Б Д. 1.1-1: 2013 "Правила определения сметной стоимости строительства", утвержденные Приказом Министерства регионального развития, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Украины от 05 июля 2013 года № 293 "Об утверждении национального стандарта ДСТУ Б Д. 1.1 – 1:2013" (далее-ДСТУ Б Д. 1.1-1:2013), применяемые в соответствии с частью 2 статьи 86 Конституции Донецкой Народной Республики и постановлениями Совета Министров Донецкой Народной Республики от 02 июня 2014 года № 9-1 "О применении законов на территории Донецкой Народной Республики в переходный период". В Донецкой Народной Республике члены Научно-технического совета Министерства строительства ДНР разработали проект "Методика определения стоимости строительства". В настоящее время этот метод рекомендован [1].

Сметные нормативы - это обобщенное название комплекса сметных норм, которые объединяются в отдельные сборники. Вместе с правилами и положениями, содержащими необходимые требования, они служат для определения стоимости строительства.

Сметные нормативы подразделяются на следующие виды:

- общегосударственные строительные сметные нормативы;
- ведомственные сметные нормативы;
- сметные нормативы для отдельных строек;
- индивидуальные сметные нормы.

Сметной нормой называется совокупность ресурсов (трудозатрат, времени работы строительных машин и механизмов, затрат материалов, изделий и конструкций), установленная на принятый измеритель строительных или монтажных работ, а также конструкций, выраженная, как правило, в натуральных (физических) величинах или в относительной форме (в виде коэффициентов).

Главная функция сметных норм - определение нормативного количества ресурсов, необходимых для выполнения соответствующего вида работ, как основы для последующего перехода к стоимостным показателям [2].

В некоторых методиках назван единственный метод сметного расчета: нормативно-калькуляционный, а все остальные рассматриваются как разновидности, формы и модели основного метода [1].

При производстве стоимостных расчетов предусматривается использование различных методов: базисно-компенсационного; базисно-индексного; ресурсного; ресурсно-индексного; на основе банка данных о стоимости ранее построенных или запроектированных объектов-аналогов.

Общепроизводственные расходы - это расходы, связанные с управлением, организацией и содержанием строительного производства, которые не могут быть непосредственно отнесены к конкретному объекту затрат и распределяются между объектами затрат с использованием выбранной базы распределения [3].

В соответствии с разделом 4.2 ДСТУ Б Д. 1.1-1:2013 "Правила определения стоимости строительства" общепроизводственные затраты рассчитываются по каждому из 3-х блоков отдельно, при этом на стадии проектирования при расчете 1-го и 3-го блоков используются усредненные значения, рекомендованные Министерством строительства Украины, а при формировании договорных цен и взаиморасчетах - показатели, рассчитанные каждым подрядчиком на основе данных бухгалтерского учета за предыдущий год с учетом потенциала строительных организаций [2].

Каждая подрядная организация (как генеральный подрядчик, так и субподрядчик) имеет свои общепроизводственные и административные расходы, размер которых объективно зависит от многих факторов (организационные формы и структурные структуры организаций, специализация условий и объектов работ, наличие собственных или арендованных административных зданий и др.), поэтому усредненные показатели используются при составлении сметы инвестора, они не могут быть универсальными для

определения разумного размера общепроизводственных и административных расходов при формировании договорных цен конкретными подрядными организациями.

Суть расчетно-аналитического метода заключается в том, что подрядчик рассчитывает накладные расходы по объекту заказа на основе анализа этих затрат за предыдущий отчетный год в сравнении с показателями за тот же год, а именно по производственным единицам строительно-монтажных работ на основе нормальной производственной мощности организации, то есть занятости работников, производства продукции, рентабельности выполненных строительно-монтажных работ. Именно на стадии исчисления цены тендерного предложения подрядчик предоставляет в ее составе расчет показателей общепроизводственных расходов.

Выводы. Таким образом, результаты проведенного исследования учета фактических общепроизводственных затрат при расчетном нормировании позволили сформировать следующие выводы. Показатели общепроизводственных затрат, рассчитанные на основе фактических данных, должны быть согласованы с заказчиком в составе цены контракта (динамической) и использованы при осуществлении расчетов за объем выполненных работ. Порядок и сроки определения составляющих стоимости строительства (квартал, полугодие, год и др.); п.), включая Общепроизводственные затраты, устанавливаются сторонами-участниками строительства и указываются в договоре на выполнение работ.

При расчете показателей общепроизводственных расходов необходимо учитывать общепроизводственные расходы, связанные с исполнением обязательств по договорам строительного подряда. Средства для покрытия остальных статей общепроизводственных расходов и заработной платы работников, заработная плата которых включена в общепроизводственные расходы, должны быть указаны в порядке, предусмотренном договором.

Необходимо оптимизировать процедуру применения расчетно-аналитического метода при расчете фактических общепроизводственных затрат. Для этого необходимо установить правила мониторинга (анализа рынка) коэффициентов по первому и третьему блокам общепроизводственных расходов, с участием налоговых органов ДНР, в соответствии с налоговой системой для хозяйствующих субъектов ДНР. Необходимо предусмотреть алгоритмы и механизмы применения повышающих коэффициентов при расчете фактических общепроизводственных расходов для хозяйствующих субъектов с различными годовыми доходами и составом персонала.

Литература

1. Министерство строительства и ЖКХ Донецкой Народной Республики: Официальный сайт. – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://minstroy-dnr.ru/>.
2. Руководящие документы министерства [Электронный ресурс] /Официальный сайт Минэкономразвития России. – Режим доступа: <http://economy.gov.ru/minec/about/rukdocmin/>.

УДК 338.2

Савенко А.В.,

Полухина М.Н., ассистент кафедры «Экономика, экспертиза и управление недвижимостью»

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

**МЕТОДЫ ОЦЕНКИ ЭФФЕКТИВНОСТИ ЭКСПЛУАТАЦИИ,
ВОСПРОИЗВОДСТВА И РАСШИРЕНИЯ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА
(РЕКОНСТРУКЦИЯ, МОДЕРНИЗАЦИЯ И НОВОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО)**

В работе исследуется современная методология оценки объектов жилищного фонда в условиях современного рынка и экономики, возможности дальнейшего развития сферы оценки.

Методы оценки, оценка эффективности, эксплуатация, жилищный фонд, реконструкция, новое строительство.

Постановка проблемы. В современных условиях строительство является одной из самых дорогостоящих и рискованных сфер бизнеса, в которой в случае провала убытки имеют огромные размеры. Поэтому требуется наличие весомых гарантий реализации проекта не только на стадии строительства, но и в период эксплуатации, которые являются основным для получения прибыли у большинства объектов. Чтобы обеспечить эти гарантии требуется определить самые неблагоприятные условия и их степень влияния на объект для проведения оценки и получения заключения.

Анализ последних исследований и публикаций. Разработка методологии оценки была выявлена в работах А.П. Шестаковой С.Н. Ларина, Л.С.Бариновой, Л.Н.Авдеевой, В.П.Стороженко, С.Г.Авдеева. На основе методологии разработаны учебно-методические пособия для практического применения за авторством Беляев М.К., Максимчук О.В., Борисова Н.И., Борисова А.В.

Цель исследования. Определить существующие методики оценки, проанализировать их, сделать вывод о их перспективности и возможности развития.

Основной материал. Строительство всегда было неотъемлемой частью жизни человечества. С течением времени человек совершенствовал свои навыки и технологии, которые усложняли жизненный обиход и отнимали всё больше времени, поэтому со временем возникла необходимость в поиске меры упрощения или оптимизации этих процессов. Совсем острой эта необходимость стала на рубеже XIX-XX веков, благодаря этому человечество смогло совершить гигантский технологический скачок, в том числе и в сфере строительства.

Современное строительство имеет очень много различных нюансов связанных с технологиями, правовыми отношениями между субъектами права, инвестиционно-экономическими отношениями и пр.

Главной проблемой в большинстве стран в нынешнее время является земельная проблема, так как в большинстве развитых городов появился недостаток свободной от застройки земли. Отсюда появляются проблемы связанные с инвестиционно-экономической сферой деятельности, в виде затрат на выкуп земельных участков и демонтаж уже имеющихся объектов на них ввиду морального-функционального устаревания, а в некоторых случаях разработка специальных бизнес-проектов для фактически существующих объектов ввиду невозможности их модернизации или ликвидации какой-либо юридической обременённости.

Современное жилищное строительство подразумевает своими тенденциями строительство индивидуальных жилых домов, что является довольно затратным способом обеспечения жилищных потребностей в условиях современной рыночной экономики. Чтобы компенсировать эти затраты были разработаны различные как технические так и экономико-управленческие решения. Это проектирование новых типов индивидуальных домов, разработка различных градостроительных планировочных решений для оптимизации использования свободных территорий, а также различные методы по повышению эффективности и оптимизации комплексных затрат на эксплуатацию, воспроизводство и расширение уже существующего жилищного фонда.

Все существующие методы оценки эффективности базируются на анализе основных экономических параметров. Для каждого из видов деятельности преобладающими являются различные экономические элементы. При оценке эффективности эксплуатации жилищного фонда используют систему показателей, которая включает уровни фондоотдачи, фондоемкости и рентабельности, в том числе рассчитанные по активной части[1]. Сравнение

изменения которых с течением времени позволяет проанализировать эффективность эксплуатации объекта в целом.

Ключевыми факторами для оценки эффективности воспроизводства жилищного фонда являются:

- острая необходимость создания комфортной среды обитания человека и повышения качества существующего жилищного фонда для создания социальных перспектив улучшения жилищных условий населения;

- модернизация и повышение эффективности управления жилищным фондом.

Которые выражаются в комплексе частных показателей оценки эффективности воспроизводства жилищного фонда, складывающийся из четырех групп - социальной, технической, рыночной, инвестиционной. Для оценки в существующих методиках и официальных статистических данных определены основные показатели для каждой из групп.

Данные показатели при сравнении отдельными элементами не позволяют увидеть общей картины состояния жилищного фонда для его сравнения ввиду разной размерности, поэтому методика сравнения основана на расчете интегрального показателя, который позволяет объединить используемые показатели для создания одного единого критерия сравнения.

К таким социальными частным показателям относятся:

- общая площадь жилых помещений, приходящаяся в среднем на одного жителя, $\text{м}^2/\text{чел.}$;
- доля проживающих в ветхих и аварийных жилых домах, %;
- годовой рост числа семей, получивших жилые помещения и улучшивших жилищные условия, д.е. и т.д.

К техническим частным показателям относятся:

- ввод в действие общей площади жилых домов на 1000 чел. населения, м^2 ;
- доля капитально отремонтированной общей жилой площади многоквартирных жилых домов от общей жилой площади, %;
- годовой рост ввода жилья, д.е. и т.д.

К рыночным частным показателям относятся:

- коэффициент доступности на первичном рынке жилья, лет;
- оборот рынка жилья на душу населения, $\text{м}^2/\text{чел.}$;
- годовой рост оборота рынка жилья, д.е. и т.д.

К инвестиционным частным показателям относятся:

- объем инвестиций в жилища в расчете на 1 человека, руб./чел.;
- доля ввода жилых домов населением за счет собственных и привлеченных средств, %;
- годовой рост ввода в действие жилых домов населением за счет собственных и привлеченных средств, д.е. и т.д.[2].

Для оценки эффективности расширения жилищного фонда используются две последовательно применяемые методики оценки реконструкции народно-хозяйственной эффективности и финансовой эффективности. Так как расширение согласно действующих нормативных документов в сфере строительства определяется как реконструкция. Применение этих двух методик обусловлено необходимостью сравнения относительной эффективности реконструкции к новому строительству и экономической эффективности инвестиционного капитала для конкретного объекта.

Система показателей народно-хозяйственной эффективности позволяет произвести комплексную оценку экономической эффективности затрат с учётом социальных последствий, связанных с проведением социальных мероприятий. Данная методика подразумевает произведение сравнительной оценки затрат на реконструкцию и новое строительство и достигаемых при их произведении результатов. Для расчета финансовой эффективности проекта составляется бизнес-план конкретного проекта реконструкции жилого дома, ключевым разделом которого является финансовый план.

По нему планируются затраты на реализацию проекта и определяется его эффективность. Эффективность инвестиционных проектов оценивается по показателям срока окупаемости, точки безубыточности и бюджетного эффекта.

Выводы. Существующие методы оценки позволяют производить полный анализ эффективности функционирования объекта для улучшения показателей эффективности и повышения продуктивности управления. Данные методы позволяют произвести полный цикл оценки инвестиционной деятельности, определить рентабельность вложений, позволяют скорректировать параметры проекта. Все эти мероприятия позволяют значительно оптимизировать функционирование деятельности в сфере жилищного фонда, а также позволяют разрабатывать эффективные проекты на будущие периоды.

Литература

1. Анализ и оценка эффективности хозяйственной деятельности предприятий жилищно-коммунальной отрасли [Электронный ресурс]: учебно-методическое пособие / М. К. Беляев, О. В. Максимчук, Н. И. Борисова, А. В. Борисова. — Волгоград : Волгоградский государственный архитектурно-строительный университет, 2006. — 111 с. — ISBN 978-5-98276-147-7. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/21365.html>
2. Ларин, С.Н. Оценка эффективности воспроизводства жилищного фонда / С.Н. Ларин, У.Х. Малков // Экономика и социум. — 2012. — Вып. 2 — С. 233-239.
3. Бессонов М. С. Современные проблемы воспроизводства жилищного фонда в крупном городе // Молодой ученый. — 2016. — №9. — С. 494-496.

УДК 338.45:69

Савенко А.В.,

Макаренко О.И., ассистент кафедры «Экономика, экспертиза и управление недвижимостью»

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

ИСТОРИЧЕСКИЕ АСПЕКТЫ РАЗВИТИЯ ПРОМЫШЛЕННОСТИ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ

В работе рассмотрены основные этапы развития промышленности строительных материалов, формирование нормативно-технической документации регламентирующей их свойства, задачи и проблемы возникающие при их применении, снижение токсичности и воздействия на окружающую среду, их влияние на рост экономики.

Строительные материалы, промышленность, износ, инвестиции, модернизация, рост экономики, современные материалы, экологичность, инновации, безопасность.

Постановка проблемы. Долгий период существования человечества с момента появления в жизни человека такого понятия как «строительство», основными строительными материалами были подручные природные ресурсы, такие как: листовые растения, древесина, природный камень, шкура животных и т.д., но проходили десятки лет человек развивался, а с развитием человека благодаря его способности мыслить развивался научно-технический прогресс. И вот благодаря этой способности и желанию исследовать и открывать во времена Древнего Рима человек смог создать свой первый искусственный строительный материал именуемый бетоном, и с этого момента можно считать начало эпохи создания и развития строительных материалов созданных человеком.

Анализ последних исследований. Существенный вклад в развитие специализированных направлений науки о строительных материалах и изделиях, а также в совершенствование их производства и повышение качества внесли: П.П. Будников,

П.И. Боженов, Ю.М. Бутг, И.И. Берней, Ю.М. Баженов, А.В. Волженский, И.Н. Ахвердов, В.А. Воробьев, Г.И. Горчаков, В.Д. Глуховский, И.А. Иванов, Г.И. Книгина, В.Г. Никульский, В.В. Михайлов, В.М. Москвин, Л.М. Перелыгин, И.А. Рытбьев, П.В. Сахаров, П.Н. Соколов, В.В. Тимашев, А.Я. Тихонов, И.М. Френкель, А.Е. Шейкин, С.В. Шестоперов, М.И. Хигерович, В.М. Хрулев, В.И. Харчевников и другие. Но отрасль промышленности строительных материалов всё ещё нуждается в более тщательных исследованиях и анализе его ключевых задач.

Цель исследования. Определение основных этапов развития промышленности строительных материалов, а также особенности их использование в условиях современной экономики.

Основной материал исследования. Активное развитие отрасли строительных материалов началось в период XVII-XVIII веков, когда появилась острая необходимость ускорить строительство различных зданий и сооружений ввиду активной урбанизации ещё незаселённых территорий богатых природными ресурсами и пригодных для проживания людей. Большой вклад в развитие науки был положен гениальным русским ученым М.В. Ломоносовым, благодаря его трудам были открыты физико-химические свойства, молекулярная структура веществ, которые положили основу в исследование и развитие сферы строительных материалов, ведь на их применение и сочетание открылся совсем иной взгляд. В дальнейшем следующий важный толчок был получен благодаря открытию Д.И. Менделеевым периодического закона, который послужил широкому развитию химии. Весь этот огромный период можно объединить в первый этап развития строительных материалов.

Вторым этапом можно назвать начало активных научных работ по изучению различных свойств конкретных материалов как перспективных образцов для массового применения в строительстве. Его пиком можно назвать период с середины XIX до конца первой половины XX века. В этот период благодаря большому научно-техническому рывку во всех сферах промышленности, открытию ключевых фундаментальных технологий в сфере металлургии, химической и других отраслях, появления энергетической промышленности, появилось множество новых материалов, а уже существующие обрели новые свойства благодаря более продвинутым методам исследования. Так широко развилась металлургия, а бетон обрёл свой окончательный состав, который до наших дней остается неизменным. Период характерен появлением и быстрым развитием массового производства во всех сферах промышленности особенно в производстве строительных материалов, и нового вида продукции для сферы строительства – конструкций, которые смогли упростить и ускорить некоторые виды работ.

Конец XIX века ознаменовался появлением нового строительного материала, который в наше время занял одно из ключевых мест в строительстве – железобетона. Этот материал совмещал свойства двух уже более известных бетона и металла, его разработчиками принято считать французских ученых Ламбо и Ковалье. К значимым зарубежным ученым этого периода можно отнести Абрамса который в 1918г. установил прочность бетона, Боомея разработавшего формула прочности бетона

Третий этап охватывает период с второй половины XX в. до настоящего времени. В этот период остро встала необходимость развитии технологий восстановления жилищно-хозяйственного фонда, ввиду ранее произошедших ключевых исторических событий, большая часть развитых стран перенесла две мировые войны, поэтому стояла задача в разработке мер оптимизации производства и мероприятий по восстановлению жилых и производственных зданий. В этот период сформировался новый этап развития государств – этап индустриализации, который непосредственно повлиял и на развитие строительной отрасли. На фоне этого были разработаны технологии промышленного заводского производства железобетонных конструкций, изготовления сборных конструкций из железобетона. Многие виды производств перешли на механизированный выпуск продукции, например керамических и стеклянных изделий (кирпич, облицовочная плитка), которые смогли значительно повысить производительность предприятий выпускающих такую

продукцию, так годовой выпуск кирпича возрос до 30 млн. шт. а производство плитки удалось повысить до 800 тыс. м. Стекольная промышленность в период с 1950 до 1980 г. повысила темпы производства с 77 до 245 млн. м. [1].

Благодаря открытию нефти-газовой промышленности появился один из самых видов современных строительных материалов – полимеры. Благодаря их открытию параллельно открывались и развивались новые виды наук изучающие их свойства и способы применения. Благодаря чему появились самые современные и универсальные композитные материалы.

Ключевой задачей современной промышленности строительных материалов является обеспечение безопасности, экономности, долговечности, экологичности, удобства и комфорта, простоты, лёгкости и энергоэффективности, материалов и конструкций. Основными тенденциями мировой промышленности являются:

- сокращение времени реализации проекта;
- экономия средств;
- экологическая безопасность;
- энергоэффективность;
- эстетичность;

Общемировой тенденцией в последнее десятилетие является популяризация экологически чистых материалов и продуктов на фоне общемирового угнетения окружающей среды, поэтому многие производители стремятся разработать экологически чистые альтернативы общепринятым продуктам или отказаться от применения “грязных” материалов основная масса которых была изобретена в период 20-80 годов XX века и не соответствует современным нормам экологии и даже опасна для здоровья и жизни человека в пользу других технологий обеспечивающих из защиту.

Так вновь популярными стали давно известные материалы из натуральных веществ, например древесина, минеральная вата, природные камни, и т.д.

Для современного строительства одним из важнейших факторов является энергоэффективность материалов, которая непосредственно влияет на тепловые затраты для обеспечения комфортных условий проживания, которые также влияют экологическую обстановку. Это различные минераловатные и пенополистирольные утеплители, полимерные рулонные покрытия полов различных видов [2].

Третьим ключевым фактором является экономия средств, как производителя, так и заказчика, поэтому в производственной сфере повсеместно внедряются технологии автоматизации производства, которые значительно помогают в сокращении сроков производства и уменьшении числа брака, что позволяет сократить затраты на производство и уменьшить себестоимость продукции для заказчика. Также для экономии средств производители строительных материалов и конструкций стараются использовать технологии для быстрого возведения зданий и сооружений. Примерами могут служить производство несъёмной опалубки из пенополистирола, которая в дальнейшем используется как утеплитель, также это может быть разработка и применение средств механизации и автоматизации для процесса нанесения или создания поверхностей и конструкций. Наиболее современным примером является использование так называемых строительных 3D-принтеров, которые по сути заменяют звено бетонщиков и могут самостоятельно создать конструкцию точно по разработанным чертежам без руководства человека благодаря взаимодействию с современным BIM-комплексами [3].

Выводы. Благодаря большой развитости научно-технического прогресса современное строительство во многом кардинально отличается от образцов прошлых периодов развития отрасли, ввиду этого серьёзных изменений претерпели и строительные материалы, являющиеся его структурной составляющей, а в некоторых случаях были изобретены новейшей их виды. Современные строительные материалы могут сочетать в себе свойства нескольких или иметь какие-либо ранее неизвестные свойства, благодаря которым конструкции производимые из них получаются более эффективными, также они позволяют отказаться от применения других материалов для упрощения процесса производства, что

позволяет сократить трудозатраты на изготовление и удешевить производство продукции из этих материалов. В целом научно-техническая развитость в этой отрасли положительно сказалась в условиях современной экономики, что является ключевым фактором успеха отрасли.

Литература

1. Буданов И.А., Устинов В.С. Процессы и механизмы перспективного развития комплекса конструкционных материалов России // Проблемы прогнозирования, №1, 2013. – С. 22-36.
2. Дж.Флетчер О ГОСУДАРСТВЕ РУССКОМ. - Печатается по изд.: О государстве Русском. Сочинение Флетчера Изд 3-е. Спб., 1906. – 305 с.
3. Горчаков Г. И. Строительные материалы / Г. И. Горчаков, Ю. М. Баженов. — Москва : Книга по требованию, 2012. — 688 с.

УДК 338.6:2

Страшевский В.С.,

Полухина М.Н., ассистент кафедры «Экономика, экспертиза и управление недвижимостью»

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

ФОРМИРОВАНИЕ МЕХАНИЗМА ИННОВАЦИОННОГО РАЗВИТИЯ СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА

В данной работе описано формирование механизма инновационного развития строительного комплекса, а также его особенности.

Инновации, экономика, комплекс, механизм, предприятие, инновационный проект, инвестирование, эффективность.

Постановка проблемы. Строительный комплекс является одной из важнейших составляющих экономики страны, определяющих развитие общества, решающих социальные, экономические и технические задачи. Эффективное развитие строительной сферы напрямую связано с формированием современного инновационного сектора, обеспечивающего его научно-техническое развитие на коммерческой основе. Но на данный момент в строительном комплексе возникла ситуация, при которой внедрение существующих новых разработок в строительстве сталкивается с рядом проблем, приводящих к тому, что новые разработки не внедряются на рынок.

Поэтому появляется необходимость в формировании механизмов инновационного развития строительного комплекса с целью обеспечения устойчивости и конкурентоспособности различных строительных предприятий, а также с возможностью в полной мере удовлетворить платежеспособный спрос на современную строительную продукцию. Необходимо чтобы инновационное развитие строительного комплекса объединяло интеллектуальный потенциал, минерально-сырьевую базу, инновационные предприятия и инвесторов на базе инновационной инфраструктуры [1].

Анализ последних исследований и публикаций. В области инновационного развития строительных комплексов проводили свои исследования Т.Р. Алексеева, И.И. Акулова, Н.А. Асаул, Б.Б. Хрусталева, Гончар, А.Н. Конкин и другие.

После проведения исследователями анализа научных работ по проблеме инновационного развития строительного комплекса, они пришли к выводу, что на данный момент научно-методическая разработанность данной проблемы находится на низком уровне.

Также ими было определено, что строительный комплекс является одним из консервативных в области внедрения новых технологий, а результаты научно-технической деятельности в своём большинстве не являются коммерческим продуктом, готовым для производства и эффективной реализации [1].

Цель исследования. Изучение особенностей формирования механизма инновационного развития строительного комплекса.

Основной материал исследования. Эффективное инновационное развитие строительного комплекса обеспечивается тремя группами участников строительной деятельности:

- региональными органами государственной власти;
- предприятиями различных отраслей строительного комплекса;
- трудовыми ресурсами, имеющими необходимое образование.

Инновацией является внедрённое чего-то нового, обеспечивающее рост эффективности процессов или продукции, востребованное рынком.

Является окончательным результатом интеллектуальной деятельности человека, его фантазии, творческого процесса, открытий, изобретений и рационализации.

В строительном комплексе инновации могут быть продуктовые и процессные. Продуктовые – включают в себя использование новых материалов комплектующих, машин и механизмов, в основе лежит получение новых продуктов.

Процессные – это новые методы организации производства, новые технологии.

Инвестирование в инновации имеет свои особенности, которые определяются самим объектом инвестирования. Главная особенность — это высокая неопределённости коммерческого успеха, другими словами высокая степень риска.

Также это называется венчурным финансированием – финансирование новых предприятий и новых видов деятельности, которые обычно считаются довольно рискованными, что не позволяет получить для них финансирование в виде банковского кредита и других общепринятых источников [2].

Формирование механизма инновационного развития строительного комплекса реализуется через создание развитой инновационной инфраструктуры.

Данный механизм обеспечивает налаженное взаимодействие между федеральными органами государственной власти и местного самоуправления, предприятиями строительного комплекса и организациями научно-технической сферы в интересах продуктивного использования достижений науки и технологий для перехода экономики области на инновационный путь развития.

Также механизм инновационного развития строительного комплекса играет большое значение в оптимизации взаимодействия между органами государственной власти, предприятиями строительного комплекса и разработчиками инновационных технологий путем формирования региональной инфраструктуры и благоприятной экономической среды для коммерциализации технологий, и разработок субъектов научно-технической деятельности.

Формирование инновационной инфраструктуры включает в себя следующие мероприятия:

- создание сети отраслевых коучинг-центров;
- создание центров трансфера технологий;
- создание бизнес – инкубаторов;
- создание электронных ярмарок.
- создание технопарков;

Обеспечение условий по функционированию механизмов финансирования инноваций должно осуществляться региональными органами государственной власти на основе разработки прогрессивного законодательства, создания фондов поддержки инноваций.

Система управления инновационной деятельностью должна обеспечивать эффективное взаимодействие всех этапов развития инновации, начиная от идеи инновации

до её реализации в виде готовых услуг строительной отрасли.

Она должна обеспечивать эффективное взаимодействие основных институтов инновационной, инвестиционной и инновационной деятельности в строительстве.

Система управления, отвечающая всем этим требованиям, может сформироваться только при поддержке региональных органов государственной власти, которые будут обеспечивать координацию взаимодействия всех участников инновационной деятельности.

Главные элементы данной системы уже существуют, поэтому необходимо создать недостающие составляющие и обеспечить эффективное взаимодействие основных участников инновационной деятельности.

На основе оценки эффективности инновационного проекта сформирован механизм инвестирования инновационной деятельности предприятий строительного комплекса, переведённый в таблице 1.

В случае положительного результата эффективности инновационного проекта из подходящих предприятий выбирается предприятие, по которому будет проводиться оценка инновационного потенциала.

Одновременно с оценкой инновационного потенциала предприятия может осуществляться оценка основных показателей эффективности инновационного проекта.

Если инновационный потенциал предприятия не соответствует параметрам и требованиям инновационного проекта, или не устраивает инвестора, то вместо него будет предложено новое предприятие, по которому также будет проводиться оценка инновационного потенциала [3].

Если результаты оценки инновационного проекта и предприятия будут положительными, то будет осуществлено инвестирование инновационного проекта на определённом предприятии.

Таблица 1 - Механизм инвестирования инновационной деятельности предприятий строительного комплекса

Этапы	Принципы
Первый этап	Инновационные идеи должны выкладываться на сайты электронных ярмарок, где будут даны все данные по инновационной разработке, а также информация об организации или лице, представляющей проект.
Второй этап	Венчурные инвесторы проводят анализ инновационных инвестиционных предложений. Данный анализ проводится с целью определить самый оптимальный вариант финансирования.
Третий этап	Наиболее привлекательные инновационные разработки подлежат дальнейшей оценке. Для выбранных инновационных проектов подбирается предприятие, которое способно принять и реализовать выбранные инновации.
Четвёртый этап	Из выбранных инновационных разработок подбирается проект, который подлежит анализу по главным показателям эффективности инновационных проектов. Определяется период окупаемости, чистый дисконтированный доход от реализации проекта, а также рентабельность проекта. Если показатели эффективности инновационного проекта не соответствуют требуемым параметрам, либо не удовлетворяют критериям и запросам инвестора, то данный проект откладывается на доработку, а вместо него подбирается новый проект для последующей оценки по показателям эффективности.

При отрицательных результатах оценки инновационного проекта и предприятия будет проводиться поиск и выбор другого инновационного проекта или замена предприятия для оценки его инновационного потенциала с целью дальнейшей реализации инновационного проекта на данном предприятии.

Выводы. В данной работе были рассмотрены особенности формирования механизма инновационного развития строительного комплекса, а также были даны рекомендации по его улучшению.

Механизм должен способствовать взаимодействию между инвесторами, производственными предприятиями, организациями научно-технической сферы с целью использования достижений науки и технологий.

Литература

1. Алексеева, Т. Р. Лизинг в инновационном развитии строительного комплекса : монография [Электронный ресурс] / Т. Р. Алексеева. — 2-е изд. — Москва : Издательство МИСИ-МГСУ, 2017. — 156 с. — ISBN 978-5-7264-1559-8. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: <http://www.iprbookshop.ru/89553.html>.
2. Акулова, И. И. Прогнозирование развития регионального строительного комплекса. Теория, методология и прикладные задачи : монография [Электронный ресурс] / И. И. Акулова, Е. М. Чернышов, В. А. Праслов. — Воронеж : Воронежский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2016. — 164 с. — ISBN 978-5-7731-0499-5. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: <http://www.iprbookshop.ru/72935.html>.
3. Стратегия развития инновационной деятельности предприятий строительной отрасли в условиях организационно-экономических изменений : монография [Электронный ресурс] / Х. М. Гумба, С. С. Уварова, С. В. Беляева [и др.] ; под редакцией С. С. Уварова. — Воронеж : Воронежский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2016. — 140 с. — ISBN 978-5-89040-622-4. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: <http://www.iprbookshop.ru/72943.html>.

УДК 658.2

Тимощук М.С.,

Михалёва Е.В., к.э.н, доцент кафедры «Экономика, экспертиза и управление недвижимостью»

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

ОСНОВЫ УПРАВЛЕНИЯ ПРОМЫШЛЕННОЙ НЕДВИЖИМОСТЬЮ

В работе исследованы теоретические аспекты управления недвижимостью, особенности управления промышленной недвижимостью. Рассмотрены основные виды и задачи промышленной недвижимости.

Недвижимость, управление, коммерческая недвижимость, промышленная недвижимость

Постановка проблемы. Промышленная недвижимость является основой деятельности человека, которая обеспечивает стабильное функционирование производственной, социальной, общественной и коммерческой отраслей. Неразрывная связь объектов недвижимости с земельным участком создает их специфические особенности как товара промышленного рынка отличные от всех других товаров представленных на рынке недвижимости.

Актуальность темы исследования обусловлена тем, что система управления недвижимостью - переменчивая субстанция и ее невозможно спрогнозировать с большой точностью на несколько лет вперед, можно лишь отметить основные тенденции его развития.

Анализ последних исследований и публикаций. Исследованием теоретических аспектов управления недвижимостью занимались отечественные ученые, в частности: А.Н. Асаул, В.А. Горемыкин, А.П. Ковалев, И.И. Мазур, В.Д. Шапиро, Н.Г. Ольдерогге, С.Н.

Максимов, П.Г. Грабового, Х.С. Абаев, Ю.А. Молчанов, Ю.Н. Лапыгин, С.А. Шикина и др.

Цель исследования – изучение теоретических основ систем управления промышленной недвижимостью.

Основной материал исследования. Управление недвижимостью - совокупность операций по эксплуатации различного вида объектов недвижимости (земельные участки, участки недр, и всё, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства) в целях наиболее эффективного их использования в интересах собственника.

С точки зрения рыночной экономики объект недвижимости имеет вид товара, который может использоваться для личных нужд в виде пользования или перепродажи; а также с целью вложения инвестиций в процессе производственной деятельности для увеличения доходов с капитала.

Промышленная недвижимость входит в разновидность коммерческой и представляет собой совокупность объектов различного функционального назначения: комбинаты, заводы, фабрики, цеха, промышленные базы и т.д., которые являются элементами единого организма, функционирующего в течение достаточно продолжительного времени.

Управление недвижимостью может быть внутренним и внешним (рисунок 1).

В работах С.С-Б. Абдуллаевой, Д.А Раджабовой, О.В. Любовой и С.Ю. Гузалёвой управление объектами недвижимости промышленного предприятия включает в себя решение несколько задач [1, с. 197; 2, с. 4]:

1. Инвентаризация объектов недвижимости, проверка юридической чистоты каждого объекта.
2. Классификация существующих объектов недвижимости в соответствии с принятой на предприятии системой критериев.
3. Определение возможных вариантов использования объектов недвижимости.

По мнению О.В. Каныгиной при управлении рынком промышленной недвижимости следует решить следующие задачи: обеспечение равновесия спроса и предложения на объекты промышленной недвижимости, а также согласование интересов конкурентских, партнерских и клиентских отношений между участниками[3, с. 8].

Таким образом, управление промышленной недвижимостью основывается на её качественной оценке, проведение которой невозможно (или очень проблематично) без единой и хорошо составленной классификации. В рамках оценки нужно выполнить всесторонний анализ характеристик недвижимости, чтобы найти большее количество аналогов объекта для повышения достоверности оценки, сравнить оцениваемое имущество с другими объектами для выявления функционального или внешнего износа, определить границы диапазона возможного валового дохода от недвижимости [4, с. 137].

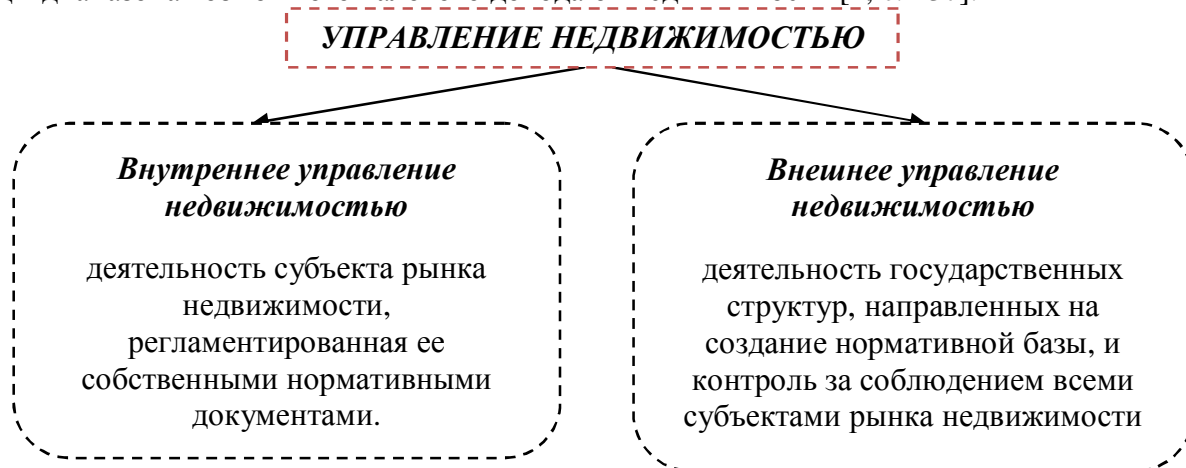


Рисунок 1 – Основные виды управления недвижимостью.

Работа с объектами промышленной недвижимости представляет собой сложный процесс, представленный на рисунке 2. Деятельность по управлению недвижимостью между собственником и управляющими должна быть документально оформлена, а взаимоотношения между участниками - легитимны и прозрачны.

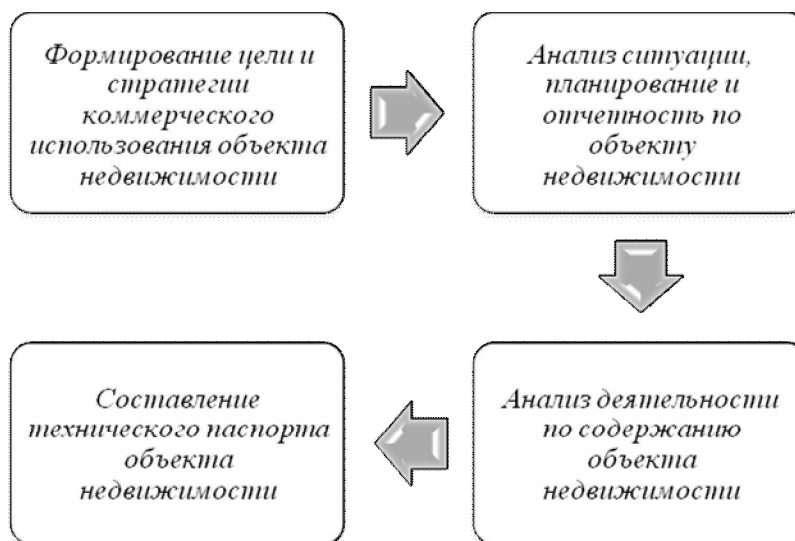


Рисунок 2 – Алгоритм работы с объектами промышленной недвижимости.

Выводы. Управление недвижимостью находится в постоянном развитии и совершенствовании, что сопровождается разделением труда и выделения новых управляемых процессов и функциональных механизмов управления.

Таким образом, управление промышленной недвижимостью это процесс формирования и использования условий, факторов и методов при создании и эксплуатации объектов промышленного назначения (промышленные сооружения и инфраструктура, действующие заводы, технопарки, складские помещения, специализированные офисы для управленческого персонала и т.п.) в наибольшей степени удовлетворяющих потребности общества с минимальными потерями ресурсов.

Литература

1. Абдуллаева С.С.-Б., Раджабова Д.А. Особенности управления объектами недвижимости промышленного предприятия в современных условиях // Вестник БГТУ. 2016. № 9. С. 196-198.
2. Любова О.В., Гузалёва С.Ю. Совершенствование методов управления недвижимостью промышленных предприятий // Управление экономическими системами: экономический научный журнал. 2014. № 5(65). С. 1-6.
3. Каныгина О.В. Развитие методического обеспечения управления рынком промышленной недвижимости: автореф. дис. ...канд. экон. наук : 08.00.05. – Санкт-Петербург: Санкт-Петербургский государственный инженерно-экономический университет, 2009. – 19 с.
4. Князева Н. В. Управление недвижимостью промышленных комплексов в условиях предпринимательской экономики // Вестник ЮУрГУ. Серия: Экономика и менеджмент. 2012. № 22(2810). С. 137-142.

УДК 691:620.91

Фесенко Е.С.,

Малова Н.Ю., к.э.н., доцент кафедры «Экономика, экспертиза и управление недвижимостью»

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОЕ ЖИЛЬЁ: ПРАКТИЧЕСКИЕ АСПЕКТЫ ВЫБОРА СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ

В работе выявлены особенности строительства и эксплуатации энергоэффективного жилья. Проведен анализ материалов, которые экономически выгодно использовать при строительстве энергоэффективного жилья.

Энергоэффективность, энергопассивное жильё, энергия, теплоемкость, теплоизоляция, теплопотери, утепление, экономическая эффективность.

Постановка проблемы. Вопрос повышения энергоэффективности старых жилых зданий становится все актуальнее в нашем регионе с ростом уровня износа зданий, и, соответственно, увеличения объемов их энергопотерь. В этом вопросе следует тщательно проанализировать опыт европейцев, которые преуспели в решении этих вопросов.

Анализ последних исследований и публикаций. В трудах многих отечественных и зарубежных современных экономистов рассматриваются возможности применения в новом жилищном строительстве, в процессе реконструкции, модернизации, капитального ремонта имеющегося жилищного фонда энергоэффективных материалов и технологий. Так, например, стоит отметить авторов М.В. Попову, Т.Н. Яшкову [1], В.М. Алушкина, Л.Д. Зуева [1], Н.И. Ватина, А.С. Горшкова, А.В. Кашабина, П.П. Рымкевич, Д.Н. Цейтин [3] и др.

Цель исследования. В данной работе является определение возможности применения европейского опыта повышения энергоэффективности жилых зданий за счет использования энергосберегающих строительных материалов.

Основной материал исследования. В настоящее время в европейских странах большую популярность приобрели энергоэффективные дома. Это связано с достаточно мягким европейским климатом. Несмотря на то, что энергосберегающие технологии имеет в Европе огромную популярность, в нашей стране их использование распространено в значительно меньшей степени. Большинство застройщиков считают, что строительство таких зданий является неоправданно дорогим.

Чтобы понять насколько приемлемо строительство таких домов в климатических зонах нашего региона и возможно ли вообще, стоит учитывать множество факторов.

Энергоэффективный (энергопассивный) дом представляет собой строение, которое позволяет его владельцу сократить затраты связанные с потреблением энергии приблизительно на 30%, в сравнении с обычными домами. Энергоэффективность можно определить по коэффициенту сезонного использования тепловой энергии – E . [1]

Коэффициент E – это отношение площади всех наружных поверхностей дома к его объему, к толщине слоя теплоизоляции во всем доме, к площади застекления и количеству людей, которые проживают в нём.

В Европе, чтобы определить класс энергоэффективности, используют коэффициент EP . Он определяет количество расходуемой электроэнергии на горячее водоснабжение, вентиляцию, отопление и потребление энергии различными бытовыми приборами.

Следует отметить, что в обычных домах энергия, затрачиваемая на отопление, составляет около 70% от общей потребляемой энергии. Такие теплопотери происходят через ограждающие конструкции, не качественные стеклопакеты и тому подобные дефекты здания. Таким образом, можно сделать вывод, что всё это тепло выходит на улицу. [2]

Исходя из этого, в Европе толщина утеплителя в стенах в 30-40 см уже стало нормой,

а контуры зданий делаются герметичными.

Но перед покупкой утеплителя следует тщательно проанализировать и понять насколько дополнительное утепление и комплекс всех мер экономически оправданы.

В нашем регионе отопительный период в среднем длится около 7-8 месяцев и климат намного суровее, чем в Европе. Это является основной причиной возникновения споров, выгодно ли строить у нас энергоэффективные дома. Самое частое утверждение противников этих технологий является довод, что в нашей стране на строительство такого здания требуется огромные финансовые затраты, что делает такое строительство очень дорогостоящим.

Материал и способ утепления дома - один из главных вопросов, возникающих при строительстве энергоэффективного дома. Этот вопрос решают на стадии проектирования потому что следует учитывать такие факторы как:

- площадь планируемого дома;
- площадь и тип окон;
- площадь фасадов;
- площадь фундамента и поверхностей цокольного этажа;
- высота потолков, или внутренний объем дома;
- тип вентиляции (естественная, принудительная) [3].

Основные теплопотери в домах происходят через: окна, вентиляцию, крышу, фундамент и стены. При проектировании энергопассивного дома следует отметить, что теплопотери по всем критериям должны быть равномерны. В таком случае достигается баланс между утеплением и выгодой от него.

Сложнее всего уменьшить теплопотери через окна, поэтому при проектировании ограждающих конструкций и вентиляционной системы следует стремиться к одинаковым значениям примерно в 3000 Вт. Из этого следует, что суммарные теплопотери здания составят около 9000 Вт.

Потери тепла через окна можно сократить с помощью установки современных пластиковых стеклопакетов. С учетом того, что большинство домов стоят уже более 10 лет, такая установка может быть малоэффективной, поэтому после установки новых стеклопакетов они тщательно запениваются монтажной пеной по периметру. Для утепления окон используют специальные ленты, резиновые уплотнения, замазки и утепляют откосы. Из всего перечисленного самая дешевая процедура утепления — это утепление с помощью специальных самоклеящихся лент, в виду того что материал для утепления имеет низкую стоимость и достаточно высокий КПД. Они так же просты в использовании и не требуют особых навыков, чтобы воспользоваться ими. Главная проблема теплоизоляции окон это не теплопотеря, а пропускание холодного воздуха через откосы в помещение, в этом случае более целесообразно применять замазки или резиновые уплотнения. Для того, чтобы уменьшить потерю тепла от стен применяют наружное утепление, основным материалом для которого является пенопласт. Что касается утепления вентиляции, здесь есть два способа: внутренний и внешний. Внешний значительно проще в исполнении в отличии от внутреннего и не требует увеличения сечения воздуховодов [4].

Так же стоит отметить, что при теплоизоляции стен, крыши и фундамента в холодное время года тепло сохраняется внутри дома, а в теплое время года сохраняется прохлада. Теплоизоляция бывает двух типов: отражающая и предотвращающая. В свою очередь теплоизоляция предотвращающая включает в себя три вида используемых материалов: органический (утеплитель ДСП), неорганический (пенополистирол, он же пенопласт, эковата и тд.) и смешанный (арболитовый утеплитель из соломы, опилок, мелкой стружкой и различных хим. добавок). В Европе особой популярностью пользуются вспененные полимеры, которые после нанесения на поверхность и затвердевания образуют пористое покрытие, которое обладает не только теплоизоляционными, но и звукоизоляционными свойствами; имеют невысокую стоимость, не поддаются воздействию влаги. Но европейцы на этом не остановились, они начали производство материалов для теплоизоляции, которые

обладают не только влагостойкостью и низкой теплопроводностью, а также являются экологически безвредными, так называемые – минеральные теплоизоляционные панели.

Для утепления крыш чаще всего применяют минеральную вату, которая имеет дышащую структуру, поскольку материал для каркаса крыш в домах, принадлежащих к частному сектору, чаще всего сделан из дерева. Причина в том, что деревянная конструкция должна быть хорошо вентилируема, поэтому использование полимерных материалов не допускается. Ко всему минеральная вата - негорючий материал, она не горит, а плавится при очень высоких температурах (около 1500⁰), что повышает пожаробезопасность постройки. Однако основным её недостатком является низкая устойчивость к влаге и при промокании участок на котором это случилось, подлежит замене, что может делать её экономически невыгодным материалом, так как на крыше случаются протекания.

Выводы. Теплопотери в большинстве жилых зданий значительно повышают затраты на их эксплуатацию. Использование европейских технологий для снижения энерго- и теплопотерь в домах в нашем регионе возможно, но при условии значительной адаптации к условиям нашего климата. Так же следует обращать внимание на выбор материалов для утепления, брать во внимание состояние постройки и её возраст, чтобы исключать процессы, которые противопоказаны тем или иным материалам, не стоит пренебрегать и правилами пожарной безопасности, так как некоторые материалы имеют низкую температуру плавления и возгорания.

Литература

1. Попова, М.В. Методы повышения энергоэффективности зданий: учебное пособие / М.В. Попова, Т.Н. Яшкова. – Владимир: ВГУ, 2014. – 111 с.
2. Алушкин, В.М. Определение лимитов потребления электроэнергии бюджетными организациями / В.М. Алушкин, Л.Д. Зуев и др. // Опыт энергосбережения: сб. статей. – Москва, 2002. – 6 с.
3. Немова, Д.В. Техничко-экономическое обоснование мероприятий по утеплению ограждающих конструкций индивидуального жилого дома / Н.И. Ватин, А.С. Горшков, А.В. Кашабин, П.П. Рымкевич, Д.Н. Цейтин // Строительство уникальных зданий и сооружений: сб.статей. – Санкт-Петербург, 2014. – 115 с
4. Рекомендации по проектированию и устройству тепловой изоляции наружных ограждающих конструкций зданий и сооружений с применением материалов ТехноНИКОЛЬ [Электронный ресурс] / ООО «ТехноНИКОЛЬ». – Электрон. альбом. – М., 2015. - режим доступа к альбому: http://www.tn.ru/library/?pp_id= rpo&select_mode=full. - 24с.

УДК 338.2

Фиялова Д.П.,

Севка В.Г., д.э.н., профессор кафедры «Экономика, экспертиза и управление недвижимостью»

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

РАЗВИТИЕ ТЕОРИИ УПРАВЛЕНИЯ ФИНАНСОВЫМИ ПОТОКАМИ В ЖИЛИЩНОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ.

Рассматриваются вопросы, которые связаны с теоретическими качествами развития денежных потоков в жилищном строительстве.

Финансовые потоки, цели управления финансовыми потоками, финансовая стойкость, денежные инструменты, строительство.

Постановка проблемы. В настоящий момент недостающая степень разработанности

проблемы финансового обеспечения и развития жилищного строительства является не только ключевой значимостью в экономике страны, но и важной степенью обеспечения и совершенствования жилищных критериев ведущей массы населения, невысокой доступностью жилья и ипотечных жилищных кредитов. Уровень обеспеченности жильём отдельных групп населения остается неудовлетворительным.

Анализ последних исследований и публикаций. Изучением в области управления финансовыми потоками в жилищном строительстве приурочены труды множества российских и иностранных научных работников: Асаул А.Н., Ахметов И.У., Бертонеш М.Ю., Бессонова О., Кирдина С. [4], Э.К. Трутнева. [5], Довгялло М., Ткаченко А. [6], Занадворов А.С., Колосницына М.Г., Ивасенко А.Г., Комаров А.В., Семенов В.М., Набиева Р.А., Смоляк С.А., Н.Е. Заяц, М.К. Фисепич Т.Е. и другие.

Цель исследования. Проведенная работа была нацелена на изучение доктрине управления финансовыми потоками в жилищном строительстве.

Основной материал исследования. Доктрина формирования системы денежного обеспечения жилищной политики обосновывает теоретические и методологические подходы, развивает концепцию управления финансами государства.

По данным статистики, в улучшении условий проживания нуждается более 60% граждан. На сегодня любая 4-я семья проживает в жилье отвратительного состояния, в неблагоустроенных квартирах живёт свыше 1 млн. чел., 2 млн. чел. вынуждено существовать в аварийном либо старом жилищном фонде; в 24% жилищного фонда нет водопровода, в 28% - канализации, 37% - не оборудовано горячим водоснабжением. При всем этом практически сделать лучше свои условия проживания при существующем уровне доходов и цен на жилье могут менее 20% населения. Отсутствие реальных возможностей у населения обеспечить свои потребности в комфортных условиях проживания препятствует полноценному и гармоническому развитию личности, понижает демографическую активность населения, обостряет социальную напряженность в обществе, что в конечном итоге приводит к замедлению финансового становления страны.

Возможность улучшения условий проживания - значительный показатель увеличения благосостояния населения, предпосылка социальной и финансовой стабильности страны, потому решение жилищной проблемы граждан должно стать одним из приоритетов государственной политики.

Разработка организационных основ, следующей методике подходов и рекомендаций, продуктивных устройств экономного выделения финансовых средств исследуемой сферы, и привлечения частных инвестиций базе муниципальных, личных партнёрств, выделения финансовых средств, позволит повысить реальную доступность жилья и прозрачность денежных потоков строительных компаний, и компаний жилищно-коммунального комплекса.

Значимые итоги изучения заключаются в последующем:

- на базе раскрытия специфичности деятельности жилищной сферы в современных условиях конкретизирован субъектный состав рынка жилья и финансовых отношений в сфере жилищного строительства; обобщены и систематизированы источники и инструменты финансового обеспечения жилищной политики в современных условиях;

- на базе изучения заграничного опыта реализации жилищной политики предложены направления его приспособлении к общеэкономическим условиям в части субсидирования, который связан с жилищным финансированием, увеличением доступности жилья и займов по ипотеке;

- раскрыто содержание финансовой политики в сфере обеспечения граждан жильем как совокупности стратегических и тактических мер и действий государства, организаций и потребителей по мобилизации денежных ресурсов, их рассредотачиванию и применению с целью жилищного строительства, действенного управления жильем и коммунальным комплексом; определены ценности, рыночные обстоятельства и лимитирование реализации финансовой политики в жилищном строительстве в сфере становления устройств вербования

вложений, предоставления займа, страхования, укрепления финансов строительных организаций и в сфере приобретения жилья;

- представлены меры государственной финансовой поддержки жилищного строительства в зависимости от предназначения возводимого жилья в коммерческом секторе (коммерческое жилищное строительство, строительство жилья коммерческого найма) и некоммерческом секторе (строительство жилья общественного найма, доходных домов, кооперативного и индивидуального жилья, специализированного и маневренного жилья);

- на базе обобщения, классификации и дополнения существующих характеристик представлена всеохватывающая система главных индикаторов оценки продуктивности реализации жилищной политики в целом, а еще оценки производительности её денежного обеспечения по направленностям: 1) оценка эффективности и продуктивности бюджетных расходов; 2) расчет результирующих индикаторов жилищной политики; 3) оценка продуктивности местных (городских) инвестпроектов;

- разработана и предложена к внедрению на местном (городском) уровне система управления облигационными займами с целью дополнительного выделения финансовых средств вкладывательных программ в сфере жилищного строительства; установлены индивидуальности финансовых рисков (кредитного, рыночного и риска платежеспособности), дополнен способ учета рисков, присущих выделению денежных средств, приобретения жилищных облигаций;

- с целью масштабной усовершенствования жилищного фонда предложен механизм выделения финансовых средств инноваторских планов, распространение которого позволит повысить энерго-продуктивность жилого фонда, качество жилищно-коммунальных услуг и финансовую стойкость управляющих компаний и приятьств владельцев жилья и дополнительного привлечения средств жильцов.

Показатели, приобретенные в процессе анализа, также содействуют расширению методологической базы, важной для действенного финансового обеспечения жилищного строительства.

Выводы. Находящиеся в работе способы и предложения по повышению качества выделения финансовых средств жилищного строительства, не рассчитывают на исчерпывающую полноту раскрытия всех качеств становления. Однако, теоретические заключения и практические советы, которые были представлены в работе, позволят выстроить продуктивную систему финансового обеспечения развития жилищного строительства.

Литература

1. Бессонова О., Кирдина С. Мониторинг жилищной реформы: от приватизации к новой модели управления ЮКО. 1996. №6. С.120-127.
2. Ивасенко А.Г. Факторы и условия развития земельной ипотеки в России//Российское предпринимательство. №2. 2019. - С. 145-149.
3. Комаров А.В. Стратегия исполнения обязательств предприятия по оплате товаров (работ, услуг) в условиях дефицита денежных ресур-сов//Финансовый менеджмент. 2018. - С. 48-56.

УДК 338.2

Шатрова Ю.В.,

Севка В.Г. д.э.н., профессор кафедры «Экономика, экспертиза и управление недвижимостью»

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

ОСОБЕННОСТИ ПРОГНОЗИРОВАНИЯ ОБЪЕМНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ НА ОСНОВЕ ЭКОНОМИКО-МАТЕМАТИЧЕСКОГО МОДЕЛИРОВАНИЯ

В статье систематизированы подходы к прогнозированию объемных показателей деятельности строительного предприятия на основе объединения экономико-математических моделей, позволяющих осуществлять планирование результирующих показателей (валовой прибыли) и факторов, определяющих их динамику в перспективе.

Прогнозирование, объемные показатели, валовая прибыль, темп роста, средний абсолютный прирост, результирующие показатели, факторы.

Постановка проблемы. Изменение условий хозяйствования строительных предприятий в условиях ужесточения и хаотичности влияния внешней среды, требует от руководства предприятия при обосновании стратегических направлений его развития поиска новых методов прогнозирования объемных показателей. Вместе с тем, использование стандартизированных методик экономико-статистического анализа не позволяет параллельно получать информацию о влиянии факторов на размеры объемных показателей при изменении ситуации на рынке. Поэтому в данной статье приводится методика позволяющая осуществлять прогнозирование объемных показателей строительного предприятия с последующим анализом влияния факторов на полученные результаты.

Анализ последних исследований и публикаций. Исследованию проблем прогнозирования деятельности строительного предприятия посвящены труды таких ученых, как: Колмакова В.В., Моисеева И.И., Моргунова К.И., Морозова Т.Г., Тиханкина О.С., Михалева Е.В., Севка В.Г. и других. В теоретическое и практическое исследование методов прогнозирования существенный вклад внесли отечественные и зарубежные ученые: Горчакова Е.А., Афанасьева Ю.Е., Тарасова Е.Ф., Чижова Л.Г., Капелюк З.А. и прочие.

Цель исследования. Разработка методических подходов к прогнозированию объемных показателей строительных организаций на основе экономико-математического моделирования.

Основной материал исследования. Экономико-математическое моделирование является одним из самых популярных и эффективных инструментов для решения микро- и макроэкономических задач. Как и любое моделирование, экономико-математическое моделирование основано на принципе аналогии. Практические задачи экономико-математического моделирования состоят из ряда самостоятельных аспектов: анализ экономических объектов; экономическое прогнозирование, предвидение развития хозяйственных процессов; выработка управленческих решений.

Необходимость использования методов прогнозирования становится все острее в условиях развития рыночных отношений в экономике, когда необходимая информация о спросе на услуги недоступна в полной мере, когда невозможно предсказать поведение не только конкурентов, но и партнеров, если необходимо принять решение, влияющее на деятельность организации. Прогноз (греч. *prognosis* – знание наперед) – это вероятное научное обоснование суждения о перспективах, возможных состояниях того или иного явления в будущем и об альтернативных путях и сроках их осуществления.

При прогнозировании обычно выделяют прогнозы краткосрочные – на 1-1.5 года,

среднесрочные – на 4-6 лет и долгосрочные – на 10-15 лет. С целью исследования деятельности строительного предприятия ООО «АЛВА» на основе изучения теоретической литературы разработана последовательность краткосрочного прогноза на 2020 год изменения величины валовой прибыли. В частности, выделены такие:

1. Сбор данных на основе официальной статистической отчетности предприятия;
2. Подбор объемных показателей, наиболее подходящих для прогноза и имеющих влияние на итоговые финансовые результаты деятельности предприятия;
3. Определение среднего абсолютного прироста выбранных объемных показателей;
4. Расчет среднегодового темпа роста выбранных объемных показателей;
5. Выбор оптимальной модели расчета прогнозного значения объемных показателей;
6. Подсчет суммы прогнозируемой чистой прибыли;
7. Проведение факторного анализа в отношении полученной прогнозной величины прибыли.

Для расчета прогнозируемой величины на основе фактических показателей за предыдущие три года, рассчитан средний абсолютный прирост (базисный год от предыдущего года) по формуле (1) и среднегодовой темп роста по формуле (2):

$$DY = (Y_k - Y_1)/(k-1) \quad (1),$$

$$Tp = \sqrt[k-1]{Y_k/Y_1} \quad (2),$$

Используя показатель «Среднегодовой темп роста» произведен прогноз на 2020 год с поквартальной разбивкой, что позволило спрогнозировать величину чистой прибыли с учетом специфики увеличения или сокращения объема выполняемых строительно-монтажных работ в осенне-зимний или летний периоды.

На рисунке 1 и 2 отображены фактические и прогнозные показатели величины валовой прибыли и производительности труда предприятия. Отмечен дисбаланс в методике, поскольку значительный рост прибыли не обеспечен ростом производительности в соизмеримых темпах.

В связи с тем, что 84% доходов предприятия за последние три года формирует такой вид деятельности, как производство строительных изделий из пластмасс (дверные и оконные блоки, ставни; пластмассовые покрытия полов, стен и потолков; пластмассовые санитарно-технические изделия; производство металлопластиковых окон), то в качестве фактора «цена» и «объем реализации», возьмем за основу среднегодовые показатели за единицу (1 квадратный метр продукции) реализуемой продукции. Факторный анализ прибыли дает возможность установить происхождение источников ее формирования (изменение объемов реализации, структуры продукции, отпускных цен и цен на сырье, тарифов на электроэнергию и перевозки).



Рисунок 1 – Динамика фактической величины валовой прибыли за 2017-2019 гг. и прогноз величины на 2020 год, тыс. руб.

Факторный анализ прибыли дает руководству возможность корректировать деятельность предприятия в зависимости от величины влияния на прибыль тех или иных факторов.

В общем случае на величину прибыли от реализации продукции влияют такие факторы: изменения цен на реализованную продукцию; изменения объемов реализации продукции; изменения себестоимости продукции.

Для расчета средней стоимости 1 квадратного метра производимой продукции используем такие данные о ценовой политике предприятия согласно прайс-листа:

- стандартный однокамерный стеклопакет одной половины двухстворчатого окна имеет размер 650 мм * 1400 мм, его площадь составит 0,91 м²., полная себестоимость готовой продукции данного вида в зависимости от используемого профиля составит от 3200 рублей до 4800 рублей. Таким образом, средняя себестоимость 1 кв. м. готового изделия (без учета заложенной величины прибыли и расходов по реализации) составит 4395 рублей $((4800+3200)/2/0,91*1,0)$. За 2019 год было реализовано предприятием 6800 единиц такой готовой продукции, в 2020 году планируется увеличить объем реализации до 7000 единиц;



Рисунок 2 –Динамика фактической величины производительности труда за 2017-2019 гг. и прогноз величины на 2020 год, тыс. руб.

- двухкамерный стеклопакет балконного блока размером 800 мм х 1450 мм имеет площадь 1,16 м², полная себестоимость готовой продукции данного вида в зависимости от используемого профиля составит от 5000 рублей до 16500 рублей. Таким образом, средняя себестоимость 1 кв. м. готового изделия (без учета заложенной величины прибыли и расходов по реализации) составит 9267 рублей $((16500+5000)/2/1,16*1,0)$. За 2019 год было реализовано предприятием 1600 единиц такой готовой продукции, в 2020 году планируется увеличить объем реализации до 2200 единиц;

- ПВХ двери входные, межкомнатные или балконные в зависимости от технологии изготовления согласно прайс-листу предприятия, стоят при реализации от 5000 рублей до 14000 рублей за 1.кв. м. Средняя себестоимость при условии, что предприятие использует норму рентабельности 25 % составит 7125 рублей $(14000+5000)/2*0,75$. За 2019 год было реализовано предприятием 600 единиц такой готовой продукции, в 2020 году планируется увеличить объем реализации до 1000 единиц.

Средняя себестоимость производства одного квадратного метра готовой продукции составит 6929 рублей $(4395+9267+7125)/3$.

С учетом роста курса валют в 2020 году планируется увеличить стоимость одного квадратного метра производства продукции на 35%, при этом средняя стоимость составит 9355 рублей $(6929*1,35)$.

Средний объем производства готовых изделий составил в 2019 году 9451 кв. м. (6800

/0,91 + 1600/1,16 + 600).

С учетом планового роста объема производства в 2020 году средний объем производства готовых изделий составит 10588 кв. м. (7000/0,91 + 2200/1,16 + 1000).

По результатам факторного анализа чистой прибыли ООО «АЛВА» с учетом роста курса валют в 2020 году, повышая цены на продукцию и снижая объемы производства, предприятие может рассчитывать на значительное увеличение уровня прибыли в плановом периоде. На предприятии существуют такие основные резервы увеличения платежеспособности и финансовой устойчивости предприятия:

1) Резерв увеличения прибыли за счет увеличения цены дает возможность получить дополнительную прибыль в размере 1890 тыс. руб.

2) За счет реализации резерва увеличения других операционных доходов можно увеличить прибыль на 92 тыс. руб.

Выводы. В результате проведенного исследования прогнозирования валовой прибыли с использованием среднегодового темпа роста установлено, что прогнозируемый ее размер составляет 54012 тыс. руб. Дополнительно проведен факторный анализ, в ходе которого выявлены причины, влияющие на такую динамику. Установлено, что на предприятии ООО «АЛВА» существует резерв увеличения платежеспособности и финансовой устойчивости, составляющий 1982 тыс. руб. Реализация данного резерва возможна путем повышения цены на продукцию и увеличения других операционных доходов.

Литература

1. Горчакова Е.А., Афанасьева Ю.В., Нечипоренко Л.В. Методы прогнозирования в маркетинговых исследованиях//Современная наука: теоретический и практический взгляд: сб. ст. международной научно-практической конференции. -2016. -С.64-67.
2. Колмаков В.В., Совершенствование подходов и методик анализа финансового состояния предприятия // Вестник НГИЭИ. 2015 №12. – С. 112-119.
3. Моисеева И.И., Моргунова К.И., Анализ проблем планирования и прогнозирования показателей деятельности предприятия // Социально-экономические исследования и процессы. – 2018-№1-С.87-92.
4. Стариков А.В. Экономико-математическое моделирование: учебное пособие / А.В. Стариков, И.С. Кущева; Фед. Агентство по образованию, ГОУ ВПО «ВГЛТА», Воронеж, 2015. -104 с.

УДК 338.45

Шатрова Ю.В.,

Малова Н.Ю., к.э.н., доцент кафедры «Экономика, экспертиза и управление недвижимостью»

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

ОСОБЕННОСТИ ФОРМИРОВАНИЯ ИННОВАЦИОННО-ИНВЕСТИЦИОННОЙ СТРАТЕГИИ РАЗВИТИЯ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ В УСЛОВИЯХ НЕСТАБИЛЬНОСТИ

В работе рассмотрены основные внешние и внутренние факторы, препятствующие качественному развитию строительной сферы региона, и определены пути инновационного развития строительного комплекса.

Строительство, инновации, инвестиции, инновационно-инвестиционная деятельность, стратегия.

Постановка проблемы. В настоящее время строительные предприятия ставят перед собой стратегическую задачу перехода к инновационным методам развития, которые заключаются в способности выполнять, создавать и использовать современные технологии производства. Инновационное развитие способствует уменьшению издержек производства, повышению уровня конкурентоспособности на строительном рынке. Современное состояние инновационной деятельности строительных компаний Донецкой Народной Республики определяется как кризисное, то есть инновационная деятельность таких организаций не соответствует современному мировому уровню. Строительная отрасль ДНР нуждается в инвестициях для поддержания существующего уровня производства, а в дальнейшей перспективе - для стремительного развития и возвращения к прежним объемам производства строительных материалов и оказания строительных услуг.

Анализ последних исследований и публикаций. Теоретико-методические аспекты инвестиционной деятельности и проблемы увеличения эффективности инновационных процессов рассмотрены в работах Артеменко А.А., Егорова А.Ю., Скаринского К.О., Янковского К.П., Кац А.Е., Васильевой Л.Н., Селютиной Л.Г., Костецкого Д.А., Пуряева А.С. и др.

Цель исследования. Выявление факторов, влияющих на работу строительных компаний, и определяющих возможность формирования инновационно-инвестиционной стратегии развития строительной отрасли ДНР в условиях нестабильности.

Основной материал исследования. Строительная отрасль занимает особую роль в экономике региона. Процесс строительства - это ввод в эксплуатацию новых, а также реконструкция, капитальный и текущий ремонт объектов производственного и непромышленного назначения.

Использование инновационных материалов и методов производства является одним из наиболее перспективных путей достижения успеха современными строительными предприятиями, но также и наиболее затратным.

Строительная отрасль Донецкой Народной Республики имеет большой потенциал для развития, однако, в сложившихся социально-экономических условиях в регионе существует значительное количество ограничивающих факторов.

Анализ строительной сферы проведен с помощью SWOT-анализа, который заключается в оценке внутренних и внешних факторов, оказывающих влияние на развитие отрасли в ДНР (таблица 1).

Таблица 1 – SWOT-анализ строительной отрасли в ДНР

Сильные стороны (S)	Слабые стороны (W)
<ol style="list-style-type: none"> 1. Достаточное количество территорий для застройки жилыми домами в черте населенных пунктов; 2. Рост спроса на благоустроенное и безопасное жильё; 3. Наличие сырьевой базы инертных и энергосберегающих строительных материалов; 4. Наличие строительных компаний, имеющих необходимый потенциал; 5. Рост объёма выполненных работ по восстановлению инфраструктуры и жилого фонда; 6. Благоприятные климатические условия. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Отсутствие развитой промышленности строительных материалов; 2. Приостановление работы коксохимического и кирпичного заводов; 3. Отсутствие железнодорожного сообщения с другими странами; 4. Плохое развитие транспортной сети республики и трудная доступность к обстреливаемым районам; 5. Недостаток социальной поддержки механизмов ЖКХ; 6. Дефицит высококвалифицированных кадров строительных специальностей; 7. Нестабильная демографическая ситуация, высокий отток населения молодого, трудоспособного возраста; 8. Неопределенный политический статус республики; 9. Недостаточное финансирование из бюджета и отсутствие внебюджетного финансирования;

Сильные стороны (S)	Слабые стороны (W)
	10. Отсутствие финансово-кредитных организаций; 11. В законодательной базе нет льгот и гарантий прав инвесторов.
Возможности (O)	Угрозы (T)
1. Возможность использования опыта зарубежных стран в строительстве; 2. Увеличение уровня обеспеченности жильём населения; 3. Снижение оттока трудоспособного населения с территории ДНР; 4. Увеличение объёмов работы строительных организаций; 5. Привлечение инвесторов в строительную сферу за счет собственных средств; 6. Создание фондов капитального ремонта; 7. Возможность разработки и внедрения программ поддержки населения; 8. Увеличение льгот и субсидий от государства.	1. Демографические риски, связанные с миграцией трудоспособного населения из ДНР; 2. Экономическая нестабильность; 3. Возможные негативные последствия работы горнодобывающих предприятий; 4. Законодательное регулирование (новые таможенные барьеры и законодательные акты); 5. Новые требования к качеству строительства зданий.

Благоприятные климатические условия и наличие достаточно большого количества территорий для застройки может способствовать развитию существующих строительных компаний и появлению новых, благодаря чему снизится отток специалистов в этой сфере; спрос на новое благоустроенное и комфортное жилье станет привлекательным для инвесторов, а различные государственные льготы для них, увеличат их количество. Необходимо сделать акцент на разработку законодательной базы в этой сфере, разработать эффективные механизмы привлечения инвестиций, наладить транспортное и железнодорожное сообщение с другими странами.

Немаловажным фактором для ДНР является возобновление собственного производства строительных материалов и внедрение новых технологий на предприятиях, находящихся на территории региона. В настоящее время свою работу наладили более 100 строительных предприятий, в том числе заводы, производящие бетон и раствор; предприятия, занимающиеся выпуском шлакоблока, шифера, пенопласта, рубероида, пленки, извести, гвоздей, котлов; предприятия по добыче песка и щебня. Такое производство способно покрыть потребности Республики на 70%.

К проблеме отставания развития строительной отрасли ДНР можно отнести низкую квалификацию рабочих, поэтому рекомендуется использовать инновационные технологии, которые не будут зависеть от них, а также внедрять образовательные программы и программы по повышению квалификации для специалистов строительного комплекса.

В процессе формирования инновационной стратегии развития строительной отрасли рекомендуется [1]:

- использование технологии таких теплоизоляционных материалов, которые при их низкой себестоимости имеют высокое качество;
- внедрение инновационных технологий в строительство;
- применение современных строительных машин, которые в значительной мере способствуют сокращению сроков строительства;
- использование для отделочных работ материалов высокого качества.

Главной проблемой развития и внедрения инновационных технологий в строительной сфере является отсутствие четкой государственной политики в области строительства [3]. Нарастания экономического потенциала Донецкой Народной Республики и развитие строительной отрасли невозможно без значительного объема инвестиций. Инвестиционная деятельность в строительстве – это вложение средств, капитала в оборотные и основные фонды предприятий, работающих в этой отрасли [2], их роль представлена на рисунке 1.

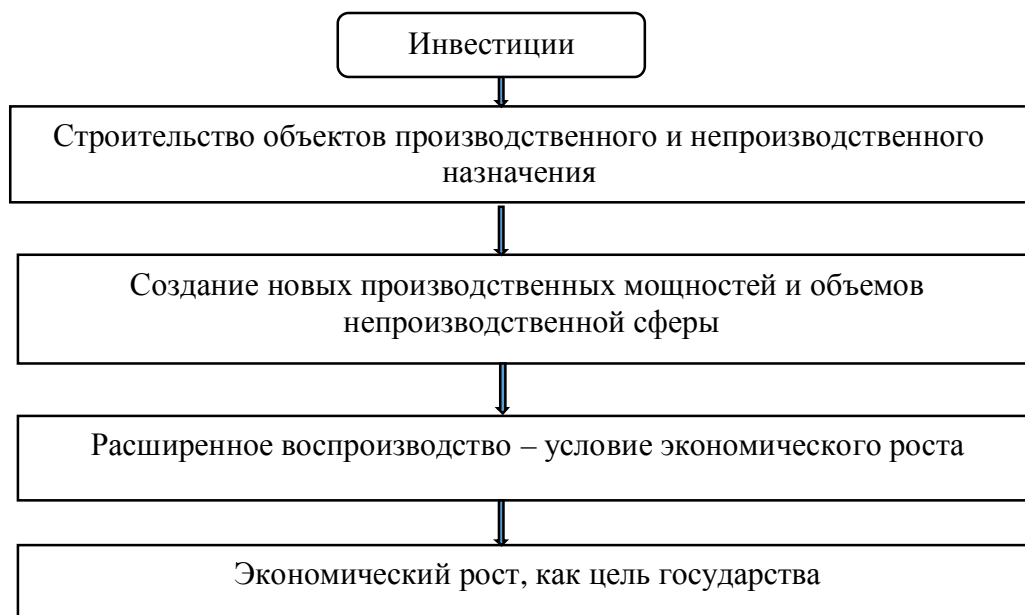


Рисунок 1 – Роль инвестиций в строительной отрасли

Привлечение инвестиций в строительную сферу Республики является глобальной задачей. Из-за наличия множества негативных внутренних факторов, таких как высокая изношенность основных фондов, устаревшее оборудование, неэффективная организационная структура и пр., а также факторов внешней среды, процесс привлечения инвесторов очень трудный.

Отметим, что Республика заинтересована в привлечении инвестиций как со стороны внутренних инвесторов, так и инвесторов из других стран. На базе официального сайта Минэкономразвития создан инвестиционный портал Донецкой Народной Республики. На портале предоставлена открытая информация для потенциальных инвесторов и лиц, участвующих в инвестиционной деятельности [4].

Совершенствование организационных и управленческих процессов, продвижение инноваций в строительной сфере со стороны руководства, которые могут наблюдать потенциальные инвесторы, может привести к повышению инвестиционной активности в строительном комплексе.

Формированию инновационно-инвестиционной стратегии развития строительной отрасли в значительной степени препятствует нестабильная политическая и экономическая ситуация. Однако наличие значительного количества уникальных природных ресурсов по-прежнему делает регион привлекательным для инвестиционных вложений. В данной ситуации огромное значение будет иметь общая стратегия развития Республики, методы и способы ее реализации, а также государственная поддержка.

Выводы. Инновационно-инвестиционная стратегия является комплексом решений, влияние которых на инвестиционный процесс приводит к ощутимому увеличению его эффективности. В Донецкой Народной Республике на данный момент строительная отрасль находится в затруднительном положении (возведение новых объектов почти полностью законсервировано). Для использования новых технологий не хватает собственных финансовых ресурсов, а привлечение инвесторов не всегда возможно. Но, несмотря на это, правительство Республики всячески пытается найти пути привлечения инвестиций в отрасль.

Литература

1. Артеменко, А.А. Актуальные вопросы инновационного развития строительства // Молодой ученый. - 2015. - № 11. - С. 742–744.
2. Кац, А.Е. Пути повышения инвестиционной привлекательности строительных

предприятий в современных условиях // Молодой ученый. - 2015. - № 23 (103). - С. 551–553.

3. Костецкий, Д.А. Проблемы инновационного развития строительства // Приволжский научный вестник. - 2015. - № 4–1 (44). - С. 78–81.

4. Официальный сайт. Министерство экономического развития Донецкой Народной Республики [Электронный ресурс] // Инвестиционный портал: - 2019г. – Режим доступа: http://mer.govdnr.ru/index.php?option=com_content&view=article&id=13&catid=10&Itemid=110

УДК 336:02.6

Шлепаков С.С.,

Михалева Е.В., к.э.н., доцент кафедры «Экономика, экспертиза и управление недвижимостью»

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

ОСНОВЫ УПРАВЛЕНИЯ ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТЬЮ

В данной работе рассматривается понятие жилой недвижимости и сущность управления жилой недвижимостью.

Недвижимость, девелопмент, жилье.

Постановка проблемы. Рынок недвижимости, как очень переменчивая субстанция невозможно спрогнозировать с большой точностью на несколько лет вперед. Можно лишь отметить основные тенденции его развития.

Анализ последних исследований и публикаций. В трудах многих отечественных и зарубежных современных экономистов рассматриваются особенности управления жилой недвижимостью. Так, например, стоит отметить авторов М.В. Попову, Т.Н. Яшкову, В.М. Алушкина, Л.Д. Зуева, Н.И. Ватина, А.С. Горшкова, А.В. Кашабина, П.П. Рымкевич, Д.Н. Цейтин и др.

Цель исследования. Изучение жилой недвижимости как главного центра развития, управления и эксплуатации.

Основной материал исследования. В сфере недвижимости, жилая недвижимость пользуется большим спросом. Недвижимость, принадлежащая к жилищной сфере, включает: земельные участки и прочно связанные с ними жилые дома с жилыми и нежилыми помещениями, приусадебные хозяйственные постройки, зеленые насаждения с многолетним циклом развития, жилые дома, квартиры, иные жилые помещения в жилых домах и других строениях, пригодные для постоянного и временного проживания, сооружения и элементы инженерной инфраструктуры жилищной сферы.

Традиционно, недвижимость принято делить на 3 группы: жилищный фонд, нежилой фонд, земля. Каждая из этих групп развивается самостоятельно, имеет собственную законодательную и нормативную базу.

Под развитием жилой недвижимости понимают любые действия, направленные на увеличение рыночной стоимости недвижимости: ремонт - реконструкцию, изменение функционального назначения.

Виды объектов жилой недвижимости (рис. 1):

1. Жилой дом (или его часть) – это индивидуально-определенное здание, состоящее из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения пользователями бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании [1];

2. Квартира (или её часть) – это структурно обособленное помещение в многоквартирном доме, в котором существует возможность прямого доступа к помещениям

общего пользования в таком доме. Оно состоит из одной или нескольких комнат и помещений вспомогательного использования, которые предназначены для удовлетворения пользователями бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении [2];

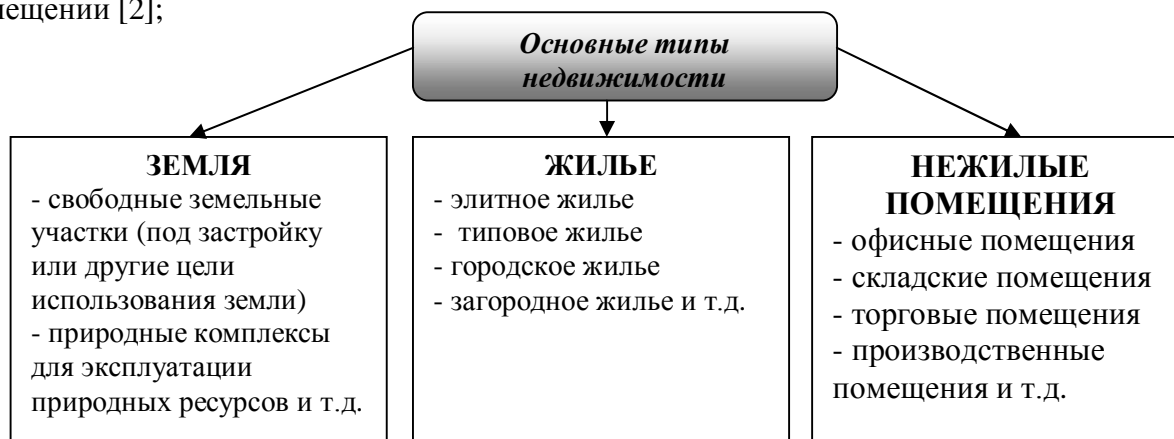


Рисунок 1 – Основные типы недвижимости

3. Комната – это часть жилого дома или квартиры, которая предназначена для использования в качестве места непосредственного проживания людей в жилом доме или квартире.

Вывод. В процессе подготовки данной работы мы ознакомились с основным понятием жилой недвижимости, изучили главные виды объектов жилой недвижимости. Из проделанной работы можно сделать вывод, что жилая недвижимость остается главной инвестицией людей. Жилая недвижимость – самая крепкая валюта.

Литература

1. Алексеева, Т. Р. Лизинг в инновационном развитии строительного комплекса : монография [Электронный ресурс] / Т. Р. Алексеева. — 2-е изд. — Москва : Издательство МИСИ-МГСУ, 2017. — 156 с. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/89553.html>.
2. Акулова, И. И. Прогнозирование развития регионального строительного комплекса. Теория, методология и прикладные задачи : монография [Электронный ресурс] / И. И. Акулова, Е. М. Чернышов, В. А. Праслов. — Воронеж : Воронежский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2016. — 164 с. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/72935.html>.

УДК 338.6:05

Шнырёва А.В.,

Михалева Е.В., к.э.н., доцент кафедры «Экономика, экспертиза и управление недвижимостью»

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

СУЩНОСТЬ ДЕВЕЛОПЕРСТВА

В данной работе рассматривается понятие девелоперства и сущность работы девелопера.

Девелопмент, девелопер, эффективность.

Постановка проблемы. Понятие «девелопер» появилось на рынке недвижимости России только в конце 90-х годов, а суть которого понимал только узкий круг посвященных. Сейчас, конечно, это слово стало уже привычным, но тем не менее, не многие знают разницу

между терминами «Девелопер», «Застройщик», «Инвестор», «Заказчик» и т.п.

Анализ последних исследований и публикаций. В трудах многих отечественных и зарубежных современных экономистов рассматриваются особенности управления недвижимостью и описывается работа по улучшению объектов недвижимости с целью увеличения их стоимости. Так, например, стоит отметить авторов М.В. Попову, В.М. Алушкина, Н.И. Ватина, А.С. Горшкова, П.П. Рымкевич, Д.Н. Цейтин и др.

Цель исследования. Ознакомление и изучение с профессией девелопера.

Основной материал исследования. В сфере недвижимости девелопер – это довольно широкое и неформализованное понятие, то есть оно не присутствует в официальных строительных документах – согласованиях, разрешениях. Буквально, девелопер – это тот, кто занимается развитием объектов недвижимости.

Под развитием понимают любые действия, направленные на увеличение рыночной стоимости недвижимости, как то – ремонт, реконструкцию, изменение функционального назначения, но чаще всего – строительство.

Под недвижимостью понимается как здание, так и земельный участок, на котором девелопер собирается что-то развивать/строить. Основные функции девелопмента представлены на рисунке 1.

Существует два вида девелопмента:

1. Fee-девелопмент: девелопер является исполнителем, не несет финансовых рисков и за свою работу получает фиксированный гонорар. девелопер не берет на себя финансовых рисков и работает ради получения гонорара. Чаще всего инвестор нанимает девелопера, чтобы тот на выбранном земельном участке построил здание «под ключ» и, возможно, заполнил его арендаторами. Выбор девелопера происходит, как правило, посредством тендера.

2. Speculative-девелопмент: девелопер обычно не вкладывает свои деньги, он только проводит проектирование, необходимые согласования с властями, строительство и сдачу площадей за счёт денег заказчика. На все необходимые работы он привлекает специалистов (архитекторов, подрядчиков, инжиниринговые фирмы и т.д.), но ответственность за весь проект в целом лежит на самом девелопере. Гонорар за руководство проекта в особо сложных случаях может достигать 10% от стоимости проекта.

Вторая разновидность - speculative development - гораздо более сложна. Девелопер выступает как единоличный организатор проекта. По сути, девелопер выполняет все те же функции, что и в первой схеме, но кроме этого, еще и занимается построением финансовой схемы проекта. При этом он вкладывает в проект собственные средства, которые и являются основанием будущей финансовой схемы.

Также выделяются различные виды девелопмента в зависимости от типа объекта недвижимости, на развитие которого направлена деятельность девелопера.

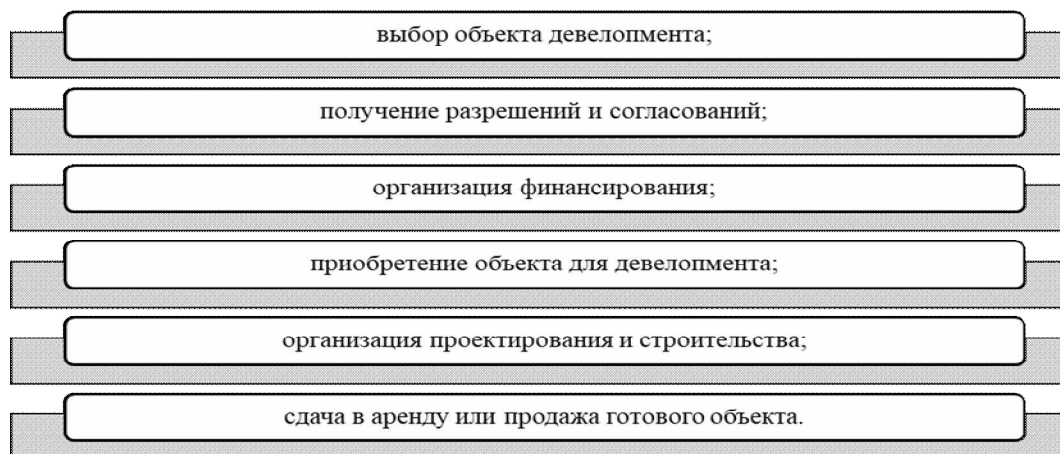


Рисунок 1 - Основные функции девелопмента

Девелопер – это также и тот, кто управляет денежными потоками (как своими, так и чужими) в строительном проекте. На практике Девелоперами называют себя и Застройщики (мол, на моей же земле стройка идет), и Инвесторы (мол, на мои же деньги все строится), и Заказчики (мол, мы же всю документацию ведем) [1, 2].

Вывод. В процессе подготовки данной работы мы изучили основные понятия, связанные с деятельностью девелоперства, ознакомились с его функциями и видами. Из проделанной работы можно сделать вывод, что с каждым годом к девелопингу прибегают все больше и больше инвесторов, стремящихся не просто ухватить побольше выгоды, но и создать действительно привлекательную недвижимость для будущих покупателей.

Литература

1. Веснин, В.Р. Стратегическое управление: Учебное пособие / В.Р.Веснин, В.В. Кафидов. – СПб.: Питер, 2009. – 256 с.
2. Горемыкин, В.А. Экономическая стратегия предприятия: Учебное пособие / В.А. Горемыкин. – М.: Альфа – пресс, 2007. – 544 с.
3. Градов, А.П. Экономическая стратегия фирмы. Учебное пособие / А.П. Градов. – СПб.: Спец. Лит, 2000. – 589 с.

УДК 338.2

Шураева Д.С.,

Михалева Е.В., к.э.н., доцент кафедры «Экономика, экспертиза и управление недвижимостью»

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

ЭКОНОМИЧЕСКАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ КАК ВАЖНЫЙ ФАКТОР СТРАТЕГИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ ИНВЕСТИЦИОННО- СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА РЕГИОНА

В статье освещены вопросы формирования экономической безопасности в стратегическом развитии инвестиционно-строительного комплекса региона.

Экономическая безопасность, стратегическое развитие, строительный комплекс.

Постановка проблемы. Строительство – это одна из важнейших отраслей республиканской экономики. Но данную сферу не обходит стороной многочисленными проблемы, определяемые факторами, увеличивающие уровень угроз в отрасли. Они ведут к появлению угроз в процессе функционирования конкретных строительных предприятий и всей инвестиционно-строительной деятельности. Для избегания этого необходимо вовремя выявлять возможные угрозы, анализировать и оценивать последствия их проявления. Анализ угроз инвестиционно-строительного процесса и их своевременное устранение позволяет повысить экономическую безопасность предприятий строительной отрасли. Однако, множество отдельных моментов в сфере развития инвестиционно-строительного комплекса и их безопасности в строительном процессе недостаточно исследованы и освещены.

Анализ последних исследований и публикаций. Теоретические и методологические аспекты, касающиеся проблематики инвестиционно-строительной деятельности и их экономической безопасности, освещены в экономической литературе за рубежом и отечественными авторами. Среди них можно выделить следующих: Л. Абалкина, А. Асаула, В. Базилевича, В. Гееца, А. Губского, А. Гаврилук, В. Дорофиев, Дж. М. Кейнса, В. Кириленко, Г. Клейнера, Б. Кваснюка, И. Лукинова, В. МакМака, М. Портера, П. Самуэльсона, В. Севка, П. Фишера, А. Чухно, У. Шарпа, А. Шарова, В. Якубовского.

Цель исследования. Изучение особенностей экономической безопасности в

инвестиционно-строительной сфере Республики.

Основной материал исследования. В современном контексте экономическая безопасность проявляется на двух базовых уровнях:

- на уровне государства – как комплексная система обеспечения эффективного функционирования государственного образования, защищающая финансово-экономическую и политико-правовую сферы, гарантирующая продовольственную самодостаточность, стабильность и надежность работы ключевых институтов жизни общества.

- на уровне предприятия – как обособленный структурный элемент работы хозяйствующего субъекта, нацеленный за защиту всей совокупности его активов и прочих систем функционирования организации.

В литературе присутствует широкий спектр мнений относительно трактовки понятия «экономическая безопасность предприятия». Можно выделить следующие подходы к определению экономической безопасности предприятия:

- а) ресурсно-функциональный подход трактует экономическую безопасность предприятия как состояние, обеспечивающее эффективное применение ресурсов или потенциала компании. Данный подход пытается избежать употребления понятия угрозы в определении экономической безопасности предприятия и базируется на экономических понятиях достижения цели, функционирование предприятия.

- б) как защита против экономических преступлений. Очень часто обеспечение экономической безопасности предприятия сводят к противостоянию, защите от разного рода экономических преступлений (кражи, мошенничество, фальсификации, промышленный шпионаж и т.д.). Несомненно, эти угрозы очень важны и должны постоянно анализироваться и учитываться, но сводить экономическую безопасность предприятия только к этому нельзя. Это понятие шире и более емкое;

- в) как состояние защищенности от внутренних и внешних угроз. Предприятие - это в первую очередь объект экономических отношений. Владелец предприятия, в первую очередь ставит результатом деятельности предприятия - достижение поставленной им цели, которая, как правило, носит экономический характер. Будут ли возникать в процессе этого достижения какие-либо угрозы, будет ли вестись с ними борьба, как она будет вестись - владельцу, вероятно, все равно. Борьба с угрозами, как таковая, зачастую не является целью создания и владения предприятием, ведения им экономической деятельности. Впрочем, рассуждения об экономической целесообразности ведения борьбы с угрозами наверняка вызовет интерес собственника, поскольку это непосредственно затрагивает его материальные интересы, поскольку ведение этой борьбы требует осуществления расходов, а выигрыш неочевидным [1-3];

- г) как наличие конкурентных преимуществ. Подход, сторонники которого считают, что наличие конкурентных преимуществ, обусловленных соответствием материального, финансового, кадрового, технико-технологического потенциалов и организационной структуры предприятия его стратегическим целям и задачам обеспечат ему определенный уровень экономической безопасности. Но сам факт наличия преимуществ и потенциала, без их использования и реализации, не гарантирует предприятию экономической безопасности;

- д) как реализация и защита экономических интересов. Относительно более новый подход, основанный на реализации и защите экономических интересов предприятия, определяет ЕБП как защищенность его жизненно важных интересов от внутренних и внешних угроз, то есть защита предприятия, его кадрового и интеллектуального потенциала, информации, технологий, капитала и прибыли, которая обеспечивается системой мер специального правового, экономического, организационного, информационно-технического и социального характера.

Экономический успех предприятия зависит от комплексного подхода к решению проблемы безопасности финансовой, кредитной, правовой сферах деятельности. Такой же комплексности требует работа с кадрами. Сейчас все большую актуальность приобретает многоплановая работа не только по подбору, подготовке собственной команды, но

экономическая безопасность переходит в плоскость защиты интеллектуальной собственности предприятий и фирм. Они заинтересованы в сохранении своих ноу-хау, финансовых схем работы с клиентами и т.д.

Сущность экономической безопасности для инвестиционно-строительной отрасли состоит в обеспечении состояния наилучшего использования ее ресурсов по предотвращению угроз отрасли и созданию условий стабильного, эффективного функционирования и получения прибыли [4-5].

Строительный комплекс является сложной межотраслевой производственно-хозяйственной системой, элементами которой являются предприятия осуществляющие производство строительных материалов, изделий и конструкций, выполняющие работы по проектированию, возведению и реновации зданий и сооружений [6].

Одной из первоочередных задач инвестиционно-строительного комплекса является достижения такого уровня экономической безопасности, который способен обеспечить внутреннюю стабильность, активное участие предприятий на международном рынке и одновременно гарантировал ее республиканскую безопасность [7].

Проблематику экономической безопасности отрасли можно представить в виде трех групп (таблица 1).

Таблица 1 – Проблемы экономической безопасности

Проблемы с коррупцией	экономическая безопасность	Методологические проблемы
Проблема недостаточного финансирования		Финансово-экономические проблемы
Проблемы жизнедеятельности предприятий в кризисных ситуациях		Правовые проблемы
Поиск информации		Конфликты
Управление рисками		Маркетинг: поведение в неблагоприятных условиях
Инновационные стратегии		Инвестиционное проектирование

(источник: Вертинская Т.С. Методические основы разработки комплекса индикаторов для оценки экономической интеграции регионов стран – членов ЕЭП // Евраз.эконом. интеграция – Алматы, 2013. – С. 21)

Выводы. Экономическая безопасность инвестиционно-строительной отрасли – это свойство предприятия, которое характеризуется его способностью нормально функционировать для достижения своих целей при существующих угрозах.

1. Уровень экономической безопасности, способный обеспечить внутреннюю задачу – одна из основных задач инвестиционно-строительного комплекса.

2. В современной экономике, одной из задач по достижению экономического успеха предприятия является подготовка кадров. Кадровая политика в экономической безопасности является одним из главных факторов влияющих на экономический успех предприятия.

Литература

1. Абалкин Л.И. Экономическая безопасность России: угрозы и их отражение // Вопросы экономики. №12, 1994. - С.4-13.
2. Губайдуллина Т.Н., Романова Е.В. Основные теоретические положения концепции экономической безопасности региона. // Проблемы экономики и управления. №5(7), 2004. – С. 95-102.
3. Иванов А., Шлыков В. Экономическая безопасность предприятия. М., 1995.- 265 с.

4. Основы экономической безопасности (Государство, регион, предприятие, личность). / Под ред. Е.А. Олейникова. М., 1997. - 288с.
5. Смирнова О.П. Методология изучения экономической безопасности экономической отрасли России на современном этапе. // Интернет журнал «НАУКОВЕДЕНИЕ» Том 8 - [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://cyberleninka.ru/article/n/metodologiya-izucheniya-ekonomicheskoy-bezopasnosti-stroitelnoy-otrasli-rossii-na-sovremennom-etape/viewer>

СЕКЦИЯ 2. ОРГАНИЗАЦИОННО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ МЕХАНИЗМЫ ОБЕСПЕЧЕНИЯ РАЗВИТИЯ ЭКОНОМИЧЕСКИХ СИСТЕМ

338.124.4

Афенкина А.А.,

**Палига Н.Б., к.э.н., доцент кафедры «Экономика, экспертиза и управление
недвижимостью»**

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

ДИАГНОСТИРОВАНИЕ ФАКТОРОВ АНТИКРИЗИСНОГО СОСТОЯНИЯ ПРЕДПРИЯТИЯ

В работе обобщены подходы к определению антикризисного управления предприятием, рассмотрены основные методы экономической диагностики условий и факторов кризисного состояния предприятия.

Кризис, диагностика, антикризисное управление.

Постановка проблемы. Антикризисные явления в экономике страны, обострение мирового финансово – экономического кризиса негативно отражаются на деятельности отечественных предприятий и в значительной степени предопределяют необходимость более глубокого изучения их деятельности с целью выработки стратегии устойчивого развития и предотвращения банкротства.

В рыночной экономике возрастают конкуренция, степень риска, одновременно и реальная стоимость предприятия, повышается его ответственность за принятие и реализацию всех решений с учетом конечной выгоды. Чтобы выжить в условиях рынка, недостаточно только считать свои доходы и расходы, регистрировать движение денежных средств, необходимо еще и уметь предвидеть наступление кризисной ситуации на своем предприятии, а также быть готовым противодействовать различным проявлениям кризиса.

Анализ последних исследований и публикаций. Изучением вопросов своевременного выявления проблемных аспектов функционирования, в том числе условий и факторов кризисного состояния, и разработкой средств и методов антикризисного управления занимались ведущие отечественные и зарубежные ученые, среди которых: А.А. Беляев, О.С. Вартанов, В.А. Ива, А.Е. Вороночная, О.О. Гетман, А.П. Градов, Н.Г. Данилочкина, Н.М. Евдокимов, Т.А. Загорная, А.В. Кириенко, Т.И. Решетняк, В.М. Шерстобит, Е.М. Трененков, Н.В. Сычева и другие. Однако, отечественные и мировые экономические реалии ставят перед субъектами хозяйствования все новые и более сложные задачи, решение которых требует постоянного поиска эффективных инструментов антикризисного управления.

Цель исследования состоит в раскрытии сущности кризисных явлений и факторов, изучении этапов диагностики кризисов, выявлении причин возникновения кризисных ситуаций и путей их преодоления.

Основной материал исследования. Любое предприятие с самого момента своего основания сталкивается с целым перечнем проблем, которые могут привести к кризисной ситуации. Зачастую кризис сопровождается быстрым ухудшением таких показателей финансовой деятельности, как: ликвидность предприятия, оборачиваемость запасов, рентабельность, финансовая устойчивость, способность выплачивать кредиты и займы, скорость получения средств по дебиторским кредитам и т.д. [1].

Следует отметить, что кризисы могут возникнуть на любом этапе жизненного цикла предприятия вне зависимости от сферы его деятельности и успехов на рынке.

Факторов, которые могут обусловить финансовый кризис на предприятии, великое множество. Их обобщенная классификация представлена на рис. 1.

Внутренние факторы, безусловно, возникают по вине самого предприятия. Это могут быть ошибки персонала, нехватка ресурсов для выполнения обязательств, низкая ликвидность, дефицит баланса и др. [3].

В тоже время, внешние — результат пагубного влияния внешних сил. К влиянию таких сил можно отнести: политическую обстановку в стране, где свою деятельность осуществляет предприятие, внезапное падение спроса на товар, давление конкурентов, стихийные бедствия, которые нанесли ущерб предприятию.

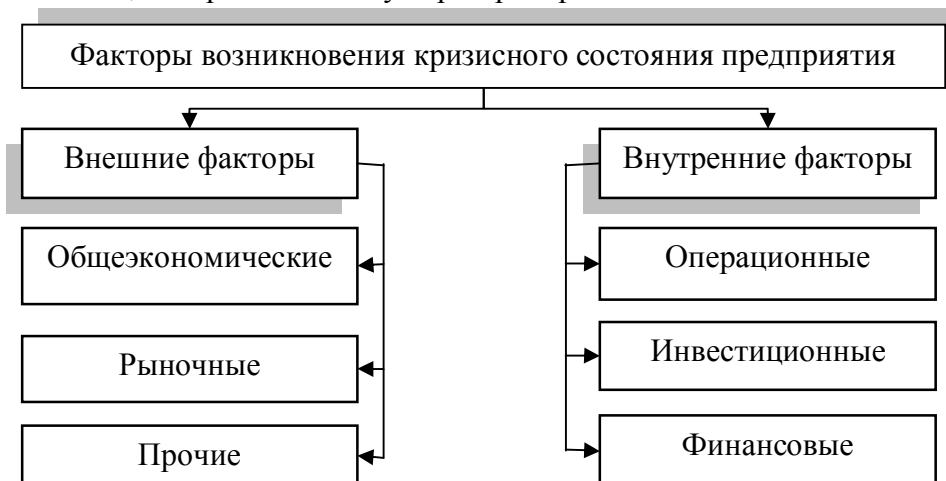


Рисунок 1 - Факторы, влияющие на финансовую несостоятельность

В тоже время, несмотря на большое количество возможных причин наступления кризиса, наиболее распространенными из них являются те, которые возникают из-за ошибок менеджеров организации, которые вовремя не заметили или не обратили внимание на:

- изменяющиеся показатели деятельности предприятия, которые могут ухудшить его состояние;
- изменения на рынках сбыта, а именно на динамику спроса и предложения на товар, появление новых товаров и др.;
- изменения в социуме, которые могут отразиться на деятельности предприятия;
- появление сильных конкурентов и игнорирование их деятельности;
- изменение законодательной базы касательно деятельности предприятия [2].

Для того, чтобы подобных ситуаций не возникало, на предприятии должна присутствовать система диагностики и предупреждения кризисов, особенно если оно является крупным и кризис может возникнуть по многим причинам. Диагностика кризисов на предприятии — комплекс методов, направленных на выявление слабых сторон в системе управления предприятием, которые приводят к ухудшению финансового состояния предприятия, а также определение отклонений, которые могут ухудшить стабильность положения предприятия, внутри или вне него [4].

Выводы. Подытоживая вышеизложенное, выявлено, что диагностика кризисного состояния на предприятиях играет очень важную роль в принятии правильных управленческих решений, а также выборе верной тактики и стратегии организации.

Гораздо легче предотвратить наступление кризиса, чем пытаться преодолеть уже существующий, который возникнет, зачастую, вследствие неправильных действий руководства.

Литература:

1. Зубкова В.И. Предотвращение банкротства и финансовое оздоровление предприятия / В.И. Зубкова // Научный вестник: финансы, банки, инвестиции. — 2015. —

№2 (31). — С. 27-33.

2. Сафонова Н.С. Методика планирования выручки от реализации продукции / Н.С. Сафонова, О.Г. Блажевич, Е.А. Мурашова // Science Time. — 2016. — № 7 (31). — С. 222-229.

3. Зубкова В.И. Санационный аудит и банкротство предприятия / В.И. Зубкова // Научный вестник: финансы, банки, инвестиции. — 2016. — №1 (34). — С. 36-41.

4. Ермоленко Г.Г. Мероприятия по финансовому оздоровлению предприятия / Г.Г. Ермоленко, К.А. Калинина // Научный вестник: финансы, банки, инвестиции. — 2015. — №4 (33). — С. 40-46.

УДК 657.26

Бабкова А.В.,

Калустян Я.В., к.э.н., доцент кафедры «Экономика, экспертиза и управление недвижимостью»

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

ПРОГРАММНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ОБРАБОТКИ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ИНФОРМАЦИИ

Современное управление любой организацией требует использования и применения современных информационных технологий, к таким технологиям относится программное обеспечение обработки информации, позволяющих более оперативно и качественно обрабатывать необходимый информационный поток.

Управление, программа, информация, инновация, программное обеспечение, система.

Постановка проблемы. Применение программного обеспечения позволяет автоматизировать бухгалтерский учет, ускорять процесс обработки экономической информации, например быстрее рассчитывать заработную плату, своевременно сдавать любую отчетность. Программное обеспечение (ПО) является неотъемлемой технологией в упрощении деятельности сотрудников организации, а так же ключевым инструментом в инновационном развитии, планирования и контроллинге на предприятии.

Анализ последних исследований и публикаций. Использование информационных технологий в управлении рассматривались в публикациях Избачкова Ю.С., Крестина О.В., Сергеева А.В., Сентюрева Н.А., Троицкого А.В., Якубайтиса Э.А.

Цель исследования. Разработка рекомендаций применения программного обеспечения обработки экономической информации в современных условиях.

Основной материал исследования. Информационные системы обеспечивают выполнение и реализацию решений управленческой деятельности в экономической среде, стратегических, тактических задач управления, автоматизации офисного документооборота на основе информационных систем [1]. Оптимизировать управленческую и экономическую деятельность целесообразно путем применения современного ПО обработки информации.

В условиях постоянно увеличивающегося объема информации и роста количества конкурентов для гибкой и оперативной обработки экономических данных, предлагается изучить опыт внедрения в организации системы автоматизированной обработки экономической информации (далее СОЭИ).

СОЭИ представляет собой систему, позволяющую содержать, хранить и обрабатывать достоверные первичные документы и информацию, которая характеризует производственно-хозяйственную деятельность организации [2]. Информация в данной системе фиксируется один раз в самом минимальном объеме, в текущем ритме производства и в

таким же образом передается и обрабатывается на ЭВМ, что позволяет полностью удовлетворять всем функциям управления, а так же может служить для информирования менеджеров предприятия. Данный системный подход предполагает создание единой информационной базы, предусматривающей использование исходной информации для всех задач управления, создание системы классификации и кодирования информации, обеспечивающую полную защиту и предотвращение похищения информации организации злоумышленниками.

Из зарубежного опыта Российской Федерации, основной организационной формой использования СОЭИ в организации является система автоматизированная система управления организацией (АСУ). В настоящее время их называют ВИАС – внутрифирменная интегрированная автоматизированная система. В зависимости от особенностей организации, цели разработки подобных АСУ и т.д., она может включать в себя несколько систем, данные системы представлены в таблице 1.

Таблица 1 - Виды автоматизированных систем управления организацией

№	Наименование	Описание
1.	АСУП	автоматизированная система управления предприятием
2.	АСУТП	автоматизированная система управления технологическими процессами
3.	АСУТПП	автоматизированная система управления технической подготовкой производства

Все эти системы могут быть взаимосвязанными и взаимозависимыми [3]. Также каждая из данных систем делится на ряд подсистем, их называют функциональными подсистемами. Каждая из которых имеет свой ряд задач. В зависимости от сложности, количество функциональных подсистем в данной системе может быть разным и охватывать различные направления, такие как: бухгалтерский учет, управление технической подготовкой производства, технико-экономическое планирование, оперативное управление основным производством, материально-технического обеспечение, управления кадрами, управления финансами, управления маркетингом, анализ финансово-хозяйственной деятельности [4].

Выводы. Применение программного обеспечения обработки экономической информации является удобным инструментом для упрощения и повышения эффективности деятельности сотрудников организации. Также необходимо отметить, что при грамотном и рациональном использовании данного ПО будет наблюдаться положительная динамика в развитии предприятия, а также будет сформирована надежная система защиты корпоративной информации от противоправных действий.

Литература

1. Банк В.Р., Зверев В.С. Автоматизированные информационные технологии в экономике: Учеб./АГТУ.-Астрахань: Изд-во АГТУ, 2012. - 260 с.
2. Ильин А.И. Планирование на предприятии: Учебник. Мн.: «Новое знание», 2017. - 635 с.
3. Степанова Е.Е., Н.В. Хмелевская Информационное обеспечение управленческой деятельности, М.: ФОРУМ-ИНФРА – М, 2014. – 350 с .
4. Туманов И.А. Информационные технологии для Новой школы. Мат-лы конференции. Том 3. – СПб.: ГБОУ ДПО ЦПКС СПб «Региональный центр оценки качества образования и информационных технологий», 2013. – 650 с.

УДК 336.67

Басова К.И.,

Руденко А.Ю., к.э.н., доцент кафедры «Экономика, экспертиза и управление недвижимостью»

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

ФАКТОРЫ, ВЛИЯЮЩИЕ НА ВЕЛИЧИНУ ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТОВ ПРЕДПРИЯТИЯ

В работе определены финансовые результаты в разрезе основных видов деятельности. Выделены показатели, характеризующие финансовую результативность. Выявлены внешние (экзогенные) и внутренние (эндогенные) факторы, влияющие на величину прибыли.

Финансовые результаты, прибыль, доходы, расходы, экзогенные факторы, эндогенные факторы, эффект производственного рычага, эффект финансового рычага

Постановка проблемы. Важная роль в реализации антикризисной политики отводится оценке финансовых результатов деятельности любого предприятия. С помощью этой оценки представляется возможным выработка стратегии и тактики развития предприятия, обоснование принимаемых управленческих решений, осуществление контроля за их выполнением, выявление резервов роста эффективности производства, его подразделений и сотрудников. Оценка финансовых результатов деятельности предприятия дает возможность учитывать не только общие закономерности и тенденции развития экономики, но также и проявления общих, специфических и отдельных экономических законов в практике конкретного предприятия, своевременно выявлять тенденции изменений и возможные направления повышения эффективности производства.

Анализ последних исследований и публикаций. На сегодняшний день анализом финансовых результатов деятельности предприятий занимались многие ученые, среди которых можно назвать Кирееву Е.В., Локтистову А.А., Мухорьянову О.А., Прижигалинскую Т.Н., Рыбину С., Терновского Д.С., Шевцову Н.В. и др. [1 - 5]. Так, Киреевой Е.В. были изучены вопросы, посвященные разработке методики анализа финансовых результатов по данным отчета о финансовых результатах для повышения качества показателей [1]. Локтистова А.А. рассматривала факторы, влияющие на эффективность и оперативность управления относительными финансовыми результатами, а также формирование системы аналитических методов управления относительными финансовыми результатами деятельности [2; 3]. Прижигалинская Т.Н., Терновский Д.С., Шевцова Н.В. изучали управление прибылью в контексте устойчивости развития хозяйствующих субъектов [4]. Рыбина С. И Мухорьянова О.А. исследовали современные аспекты эффективности реализации системного подхода к управлению финансовым результатом организации через принципы экономного использования ресурсов, грамотного распределения прибыли, использования современных технологий управления [5].

Цель исследования. Выявление факторов, которые влияют на финансовую результативность предприятия.

Основной материал исследования. Финансовые результаты предприятия определяются, как правило, сопоставлением доходов и расходов предприятия. Известно, что результатом превышения доходов над расходами является прибыль; если расходы превышают доходы, то такая деятельность является убыточной.

Конечным финансовым результатом является чистая прибыль или убыток, величина которого зависит от соответствующих доходов и расходов обычной деятельности и чрезвычайных ситуаций.

Финансовые результаты могут быть определены в разрезе основных видов

деятельности (в пределах обычной), а именно: операционной; финансовой; инвестиционной.

Различают такие показатели, которые характеризуют финансовую результативность [3]:

- валовая прибыль (убыток). Может быть определена как разница между чистым доходом от реализации продукции (предоставления услуг) и себестоимостью реализованной продукции (предоставленными услугами);

- финансовые результаты от операционной деятельности. При расчете данной величины во внимание берется величина предыдущего финансового результата, прочие доходы от операционной деятельности и соответствующие расходы операционной деятельности. В соответствии с этим финансовые результаты от данного вида деятельности могут быть определены в виде алгебраической суммы валовой прибыли или убытка, прочих доходов от операционной деятельности, административных расходов, расходов на сбыт и прочих операционных расходов;

- финансовые результаты от инвестиционной и финансовой деятельности;

- финансовые результаты от обычной деятельности. Отметим, что рассчитывая финансовые результаты от обычной деятельности, следует учитывать финансовые результаты от операционной деятельности, а также соответствующие доходы и расходы как инвестиционной, так и финансовой деятельности [1]. Для того чтобы определить конечный финансовый результат, необходимо прибыль от обычной деятельности уменьшить на сумму налога на прибыль;

- чистая прибыль (убыток). Равна сумме финансовых результатов от обычной деятельности (как правило, после уплаты налога на прибыль), доходов и расходов от чрезвычайных событий и налога на прибыль от чрезвычайных событий.

Главным источником анализа финансовых результатов служит отчет о финансовых результатах, с помощью которого осуществляется оценка доходов, расходов, а также финансовых результатов по видам деятельности предприятия, определение воздействия факторов на изменение величины финансовых результатов и выявление возможных резервов роста прибыли.

Именно в выявлении возможных резервов роста прибыли и повышении рентабельности деятельности предприятия состоит первоочередная цель оценки финансовых результатов. В процессе такого анализа могут быть решены следующие задачи: осуществление оценки конечных финансовых результатов, исследование финансовых результатов в контексте видов деятельности предприятия, определение влияния факторов на возможное изменение финансовых результатов в сравнении с базисным периодом, осуществление оценки эффективности деятельности предприятия посредством показателей рентабельности.

Для проведения анализа кроме «Отчета о финансовых результатах» используются следующие источники информации [2; 3]: баланс предприятия; примечания к финансовой отчетности; отчет об основных показателях хозяйственной деятельности; данные бухгалтерского учета доходов, расходов и финансовых результатов; другая фактическая и соответствующая плановая информация.

Заметим, что прибыль также может быть сформирована за счет монопольного положения предприятия на рынке продукции или же уникальности продукта. При этом нужно регулярно проводить мониторинг рынка, производить совершенствование технологий, обновление выпускаемой продукции (предоставляемой услуги), давать возможность обеспечить их конкурентоспособность.

На величину прибыли могут влиять как внешние или экзогенные, так и внутренние или эндогенные факторы.

Считаем, что внешние факторы, которые оказывают воздействие на размер доходов и расходов предприятия, а последние, в свою очередь, на размер финансовых результатов, вмещают в себя:

- качество действующего законодательства;
- степень развитости сектора государственных услуг;
- возможные природные или климатические условия;
- уровень развитости инфраструктуры;
- социально-экономические условия;
- степень развития внешнеэкономических связей страны;
- формирование цены на факторы производства;
- уровень инфляции в государстве.

Отрицательное воздействие внешних (экзогенных) факторов на финансовые результаты организации можно, по нашему мнению, компенсировать только частично. Это связано с отсутствием возможности для хозяйствующего субъекта напрямую влиять на природные (климатические) и социально-экономические условия, которые формируют предпринимательскую среду.

Если говорить о поиске путей улучшения финансового результата предприятия предприниматели ориентируются, в основном, на внутренние факторы, оказывающие влияние на величину прибыли, к которым относятся [4]:

- качество финансового менеджмента;
- компетентность руководства и менеджеров;
- качество и конкурентоспособность продукции;
- объем продаж;
- цена продукции;
- структура продукции и затрат;
- себестоимость продукции;
- производительность труда;
- уровень организации производства и труда.

На величину прибыли влияет также эффект производственного и финансового рычага. Эффект производственного (операционного) рычага показывает, во сколько раз изменение прибыли больше темпов прироста объема реализации. Рост прибыли идет за счет эффекта масштаба производства. При этом, чем больше доля постоянных расходов в общей сумме издержек, тем сильнее эффект производственного рычага.

Эффект финансового рычага характеризует изменение прибыли при рациональном использовании заемных средств. Рост доли заемного капитала, по отношению к собственному, позволяет, при определенных условиях, снизить налогооблагаемую прибыль и, собственно, налог на прибыль. Однако возрастает степень финансового риска деятельности организации.

На наш взгляд, наиболее важными факторами роста прибыли, зависящими от деятельности предприятия, являются повышение объема производства и реализации продукции, снижение её себестоимости, повышение качества, расширение ассортимента, повышение эффективности производственных фондов, рост производительности труда.

Выводы. Рассмотренные выше основные факторы, влияющие на финансовые результаты предприятия, должны являться предметом тщательного анализа со стороны предприятия, а результаты их оценки служить базой для принятия грамотных управленческих решений по максимизации доходов и минимизации расходов организации.

Литература

1. Киреева Е.В. Анализ финансовых результатов деятельности организации по данным отчета о финансовых результатах / Е.В. Киреева // Политика, экономика и инновации. – 2016. – № 4 (6). – С. 17-23.
2. Локтистова А.А. Факторы, влияющие на эффективность и оперативность управления относительными финансовыми результатами / А.А. Локтистова // Вестник современных исследований. – 2018. – № 6.2 (21). – С. 192-196.
3. Локтистова А.А. Формирование системы аналитических методов управления

относительными финансовыми результатами деятельности организации / А.А. Локтистова // Вестник современных исследований. – 2018. – № 6.2 (21). – С. 197-200.

4. Прижигалинская Т.Н. Управление прибылью в контексте устойчивости развития хозяйствующих субъектов: монография / Т.Н. Прижигалинская, Д.С. Терновский, Н.В. Шевцова. – Белгород: Изд-во Белгородского ун-та кооп., экономики и права, 2016. – 334 с.

5. Рыбина С. Современные аспекты эффективности реализации системного подхода к управлению финансовым результатом организации / С. Рыбина, О.А. Мухорьянова // Экономика и социум. – 2016. – № 3 (22). – С. 1921-1924.

УДК 331

Березная О.В.,

Андреева Е.Ю., к.э.н., доцент кафедры «Экономика, экспертиза и управление недвижимостью»

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ МЕХАНИЗМА УПРАВЛЕНИЯ ТРУДОВЫМ ПОТЕНЦИАЛОМ ПРЕДПРИЯТИЙ ГОРОДСКОГО ХОЗЯЙСТВА

В статье рассмотрен механизм совершенствования управления трудовым потенциалом предприятий городского хозяйства с учетом системы целей и функций системы управления, а также с учетом мотивационных механизмов.

Трудовой потенциал, трудовые ресурсы, механизм, управление трудовым потенциалом, мотивация.

Постановка проблемы. Одной из важнейших проблем на современном этапе развития предприятий городского хозяйства является проблема в области работы с персоналом. Именно качество имеющихся трудовых ресурсов и способы их включения в производство определяет эффективность экономики любого предприятия. Важными показателями обеспечения конкурентоспособности предприятия в условиях кризиса является квалификация его персонала, производительность труда, удовлетворенность условиями труда и социальным обеспечением. Но необходимо отметить также тот факт, что основными причинами кризисного состояния многих предприятий является несоответствие принципов и методов управления в современных условиях под влиянием как внешних, так и внутренних факторов функционирования рыночной экономики. Таким образом исследования с целью усовершенствования системы управления трудовым потенциалом является одним из направлений стратегии развития общества.

Анализ последних исследований и публикаций. Теоретические основы исследования по вопросу эффективности управления трудовым потенциалом предприятия рассматривались в трудах таких отечественных ученых как Абакумова Н.Н., Витевская О.В., Глухова Н.В., Новичков В.И., Ю.В. Гнездова, Травин В.В., Магура М.И., Курбатова М.Б. и зарубежных – Ю. Одогов, И. Попова, М. Семикина, Г. Щекина, и других.

Цель исследования. Целью исследования является анализ функционирования системы управления трудовым потенциалом, а также ее эффективности в современных условиях.

Основной материал исследования. Эффективность хозяйствования любого предприятия зависит от многих факторов, в том числе от использования производственного потенциала, одной из важнейших составляющих которого является трудовой потенциал. В управлении трудовым потенциалом возникает ряд проблем, начиная с подбора кадров и заканчивая проверкой возложенных на них задач. В числе этих проблем является оценка

уровня использования трудового потенциала, создает предпосылки эффективного управления им и повышения конкурентоспособности предприятия в целом.

Трудовой потенциал – это интегральная оценка количественных и качественных характеристик, способностей и возможностей экономически активного населения, которые реализуются в рамках и под воздействием системы отношений.

Трудовой потенциал как экономическая категория характеризует трудовые ресурсы определенного места и в определенное время, это совокупность различных качеств, определяющих трудоспособность индивида. Такими качествами, в частности являются: способность и склонность работника к труду, состояние его здоровья, выносливость, тип нервной системы, объем общих и специальных знаний, трудовых навыков, уровень ответственности, социальной зрелости, нравственных ценностей, интересов и потребностей. Трудовой потенциал не является постоянной величиной – возрастает с развитием и совершенствованием знаний и навыков, улучшением условий труда и жизнедеятельности и снижается в следствие ухудшением условий, режима труда и здоровья работника.

Анализируя исследования ученых в области управления персоналом можно отметить, что одни авторы исследований различают экономическую, социальную, организационную эффективность управления персоналом. Другие – экономическую, социальную и техническую.

Но на мой взгляд целесообразно совместить все четыре составляющие в единую целостную систему управления персоналом. Экономическая эффективность управления персоналом характеризует достижения экономических целей предприятия путем оптимального использования персонала по принципу экономичного расходования имеющихся ресурсов. Организационная эффективность определяется уровнем гармоничности организационно-структурного взаимодействия всех элементов системы управления персоналом, в соответствии с условиями обеспечения максимальной их результативности. Технологическая эффективность определяется степенью соответствия уровня технико-технологического обеспечения управления персоналом современным требованиям, с целью достижения более продуктивной работы, согласно потребностям как населения, так и общества в целом. Социальная эффективность означает, прежде всего, степень удовлетворения потребностей, материальных и духовных интересов персонала, путем системы мотивации, социальной защиты.

Все четыре составляющие управления персонала, несмотря на наличие отличий относительно выражения интересов, тесно связаны и взаимодействуют между собой в обеспечении отлаженной, эффективной системы управления.

Первоначальным этапом проектирования и формирования системы управления персоналом организации является формулировка целей данной системы. Цели организации системы управления характеризуются следующими признаками: они отражают желаемое состояние в будущем, они отражают настоящее состояние конкретно, их официально утверждают и согласовывают с руководством.

Всю совокупность целей организации можно разделить на четыре вида: экономические, научно-технические, производственно-коммерческие, социальные. Экономическая цель предполагает получение расчетной величины прибыли от реализации продукции и оказания услуг. Научно-техническая – обеспечение научно-технического уровня продукции, а также повышение производительности труда за счет совершенствования технологии. Производственно-коммерческая цель предполагает производство и реализация продукции и предоставление услуг в заданном объеме и в соответствии с планами. Социальная цель – достижение заданной степени удовлетворения социальных потребностей работников.

Также следует отметить, что система целей является основой определения состава функций управления, такие как: планирование (т. е. координации ожидаемых результатов и способов их получения), организация и регулирование (т. е. координации фактических действий по достижению результатов), учет и контроль (т. е. обратной связи от объекта к

субъекту), стимулирования (т. е. распределение финансовых ресурсов между звеньями).

Можно сделать вывод, что процесс управления персоналом можно представить в виде согласованных решений, направленных на достижение главной цели функционирования предприятия путем формирования его целей и функций (рис.1).

Эффективное использование трудового потенциала необходимо осуществлять с помощью комплекса мотиваторов и стимулирования к высокопроизводительному труду в виде системы, сочетающей материальные, социальные и моральные стимулы.

Рассматривая механизм управления трудового потенциала целесообразно принять следующие основные составляющие элементы мотивационного механизма повышения эффективности использования трудового потенциала: ориентиры действия этого механизма – определены виды и уровни потребностей в ресурсах, что стремится достичь человек по результатам труда; мотивации к выбору направления деятельности и получение результатов труда; мотивации к повышению эффективности труда, его интенсификации и тому подобное; государственное регулирование трудовых отношений, процесса труда и т. п.; стимулирование трудовой отдачи как на микро-, так и на макроуровне; мотивации к рационализации собственного труда; инвестирование в развитие трудового потенциала, материально-техническую, информационную базу и тому подобное.

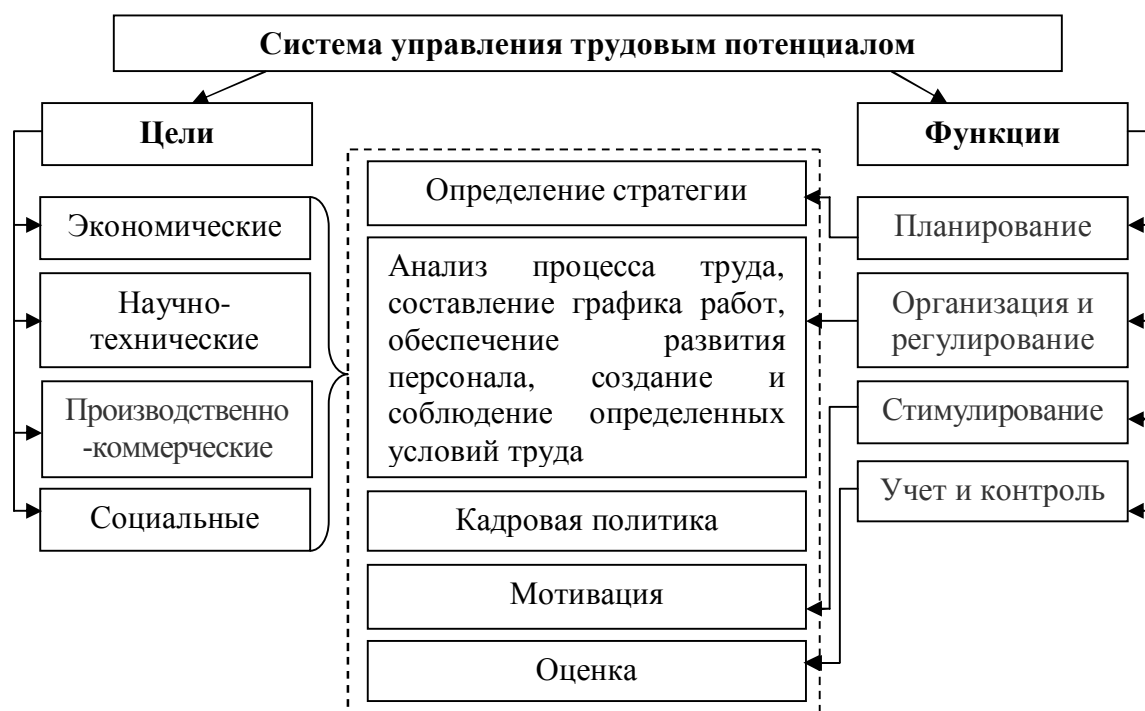


Рисунок 1 - Цели и функции системы управления трудовым потенциалом

Также в современных условиях имеет место потребность в разработке таких систем мотивации и внедрении их в практику хозяйственной деятельности как на макро-, так и на микроуровнях, которые обеспечивали бы достижение оптимально высоких конечных результатов трудовой деятельности. В частности, на уровне каждого предприятия предлагаем использовать соответствующие системы индивидуального стимулирования, и, одновременно, ответственности за конечные результаты воспроизводства.

Выводы. Управление трудовым потенциалом — это система взаимозависимых мер, обеспечивающих направляющее, координирующее и стимулирующее влияние менеджмента на работников, и ориентированных на интенсивные факторы использования рабочей силы.

Управление трудовым потенциалом предприятия призвано обеспечить рациональную занятость работников и эффективное использование их возможностей путем регулирования

желаемых изменений трудового потенциала в соответствии с потребностями предприятия, осуществление планомерного формирования структуры рабочих мест и организации подготовки кадров, исходя из научно обоснованных соотношений между организационно-технической структурой производственного потенциала и структурой трудового потенциала.

На современном этапе социально-экономического развития систему управления трудовым потенциалом необходимо рассматривать в сочетании экономической, социальной, организационной эффективности системы управления.

Также необходимо отметить, что для эффективно механизма управления трудового потенциала предприятия необходимо разработать такие системы мотивации, которые обеспечивали бы достижение оптимально высоких конечных результатов его трудовой деятельности.

Литература

1. Абакумова Н.Н. Мотивация и стимулирование трудовой деятельности [Электронный ресурс]: учебное пособие/ Абакумова Н.Н.— Электрон. текстовые данные.— Новосибирск: Новосибирский государственный университет экономики и управления «НИНХ», 2015.— 235 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/87136.html>.
2. Витевская О.В. Прогрессивные формы организации и стимулирования труда [Электронный ресурс]: учебное пособие/ Витевская О.В.— Электрон. текстовые данные.— Самара: Поволжский государственный университет телекоммуникаций и информатики, 2017.— 161 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/75402.html>.
3. Глухова Н.В. Методы оптимизации использования трудовых ресурсов [Электронный ресурс]: учебное пособие/ Глухова Н.В.— Электрон. текстовые данные.— Ульяновск: Ульяновский государственный педагогический университет имени И.Н. Ульянова, 2017.— 54 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/86314.html>.
4. Мотивация и стимулирование трудовой деятельности [Электронный ресурс]: учебное пособие/ А.Н. Байдаков [и др.].— Электрон. текстовые данные.— Ставрополь: Ставропольский государственный аграрный университет, 2017.— 116 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/76038.html>.
5. Новичков В.И. Управленческая экономика. Теория организации. Организационное поведение. Маркетинг [Электронный ресурс]: учебное пособие/ Новичков В.И., Виноградова И.М., Кошель И.С.— Электрон. текстовые данные.— Москва: Дашков и К, 2017.— 132 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/70879.html>.
6. Травин В.В. Развитие управленческого потенциала. Модуль I [Электронный ресурс]: учебно-практическое пособие/ Травин В.В., Магура М.И., Курбатова М.Б.— Электрон. текстовые данные.— Москва: Дело, 2016.— 114 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/77368.html>.
7. Экономика и управление. Инновации, учет, человеческий капитал [Электронный ресурс]: монография/ Ю.В. Гнездова [и др.].— Электрон. текстовые данные.— Москва: Научный консультант, 2016.— 134 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/75359.html>.

УДК:338.001.36

Билич В.В.,

Андреева Е.Ю., к.э.н., доцент кафедры «Экономика, экспертиза и управление недвижимостью»

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

МОБИЛИЗАЦИЯ РЕСУРСОВ, КАК СПОСОБ УВЕЛИЧЕНИЯ СТОИМОСТИ ПРЕДПРИЯТИЯ

При определённых стратегия развития предприятия руководители могут использовать как инструмент к росту основные имеющиеся резервы. Целью тезисов является выявить насколько данный инструмент эффективный в современных условиях.

Стоимость предприятия, капитализация, рост, ресурсы, эффективность.

Постановка проблемы. В конкурентной среде предприятию всё сложнее достигать своих задач и целей из-за влияния на него других организаций, которые имеют такие же цели. Увеличение стоимости предприятия может быть одной из таких целей, она необходима для увеличения стоимости акций и сановных активов или дальнейшей продажи всего предприятия.

Один из способов увеличения стоимости предприятия, это мобилизация его основных и дополнительных ресурсов для более эффективного использования каждой вложенной единицы.

Необходимо знать определенные методы анализа, оценки основных ресурсов и строить реалистичные, жизнеспособные планы для всей организации, в чём и заключается сложность.

Анализ последних исследований и публикаций. Данную тему изучали такие зарубежные и отечественные экономисты, как: Сариков Э., Хайдаров Б., Валдайцев С., Гарбави М., Карцев А., Золотарева К., Зубарик В., Карцев А., Касьяненко Т., Логовеев А., Пименова Е., Рахматуллина А., Салимов Г., Джалал А. и другие.

Изучение комплекса имущества, как производственного объекта в оценке стоимости бизнеса делает акцент на таком ресурсе, как основные средства и их использования. Статья «Как увеличить капитализацию с помощью репутации» Золотарева К. показывает преимущества использования Goodwill для роста стоимости организации. Цель тезисов является составления списка самых эффективных ресурсов при использовании, как инструмента. Также выявить современные тенденции используемыми компаниями и индивидуальный выбор стратегий по мобилизации ресурсов.

Яркий практический пример увеличения своей капитализации в мире: Vertex, Coca-cola, PepsiCola, Apple, Роснефть, ЛУКОЙЛ, Аэрофлот, LUKOIL Oil и другие. Многие компании сталкиваются с таким показателем эффективности своей деятельности, как капитализация стоимости своей компании.

Цель исследования. Анализ прошлого практического опыта компаний и исследований в данной теме, выявление тенденций успеха и неудач в данной деятельности. Оценка влияния различных факторов, мешающих компании расти в стоимости. Составления списка самых эффективных ресурсов при использовании, как инструмента. Также выявить современные тенденции используемыми компаниями и индивидуальный выбор стратегий по мобилизации ресурсов.

Также в работе будут предоставлены рекомендации для компаний при выборе своих инструментов и развития основных ресурсов.

Решение часто возникающих проблем и ошибок при выборе стратегии мобилизации ресурсов для роста стоимости компании, то же будет являться целью исследования.

Основной материал исследования. Ресурсы предприятия являются основой для его работы. Основные виды ресурсов на предприятии можно разделить на:

- основные фонды — это те ценности, которые многократно учувствуют в производственном процессе и необходимы для непрерывной работы предприятия,
- оборотные средства – это фонда обращения и оборотные производственные фонды (производственные запасы. Незавершенное производства, готовая продукция на складе, товары отгруженные и тд);
- трудовые ресурсы – это совокупность работников, занятых на предприятии и входящих в его списочный состав.
- финансовые ресурсы предприятия – это денежные отношения, возникающие в

процессе формирования основного и оборотного капитала

- нематериальные ресурсы – это интеллектуальная собственность, гудвил и тд [1].

Связь оценки стоимости и основных ресурсов предприятия является прямой. Ведь эффективное использование всех ресурсов, как инструмента позволяет достигать предприятию его показателей эффективности.

Оценка стоимости предприятия – это целенаправленный упорядоченный процесс определения величины стоимости объекта в денежном выражении с учетом влияющих на него факторов.

Так как объектом оценки является любая собственность, то есть любое имущество и используемые права, то есть это ресурсы предприятия. При увеличении ресурсов и использования их эффективности и будет увеличиваться стоимость предприятия.

Повышения стоимости компании может быть необходимо для конкретных целей, таких как: продажа, привлечение инвесторов, выход на IPO, просто быть показателем эффективности предприятия и тд [2].

Для большего понимания инструментов роста стоимости предприятия, необходимо выявить основные влияющие факторы.

Факторы, влияющие на капитализацию можно разделить на:

- макроэкономические (процентная ставка, ВВП, ЧНП, дефлятор ВВП, политический фактор, уровень безработицы);

- отраслевые и региональные (доход экономических субъектов, эффективность проводимой фискальной политики, уровень поддержки коммерческих предприятий, уровень развития инфраструктуры региона, доля региональной безработицы);

- микроэкономические (предложение, спрос, профессионализм менеджеров, ресурсы предприятия, диверсификация, синергетичность бизнеса, природные факторы) [3].

Мобилизация ресурсов является микроэкономическим фактором. Применение ресурсного подхода к внутреннему анализу заключается в оценке данных ресурсов для роста конкурентоспособности предприятия. Необходимо выявить все ресурсы, находящиеся в распоряжении и имеющие стратегическое значение.

Важность мобилизации ресурсов заключается в том, что факторы микроэкономического уровня непосредственно влияют на капитализацию предприятия и необходимы для текущего анализа состояния предприятия и определении его перспектив.

Конкуренты могут влиять на капитализацию предприятия различными информационными и материальными ресурсами (влияние на рейтинги компании, плохие новости в СМИ, уменьшение спроса из-за конкурентов, увеличение рисков). Для мобилизации собственных ресурсов необходимо понимать влияние конкурентов на собственные показатели [4].

В практике для мобилизации ресурсов используются не только материальные ресурсы, а также нематериальные активы предприятия. Примером является работа с гудвилем компании. Имидж государственной важности позволяет компании принимать привилегии и дотации, которые повлияют на её активность на рынке.

К примеру, для повышения лояльности сотрудников руководство "Аэрофлота" серьезно взялось за вопрос внутрикорпоративных коммуникаций. Были проведены встречи руководителей структурных подразделений и высшего руководства, организованы консультации с коллегами из других авиакомпаний, что тоже повлияло на её капитализацию.

Репутация способна принести вполне материальную, оцениваемую в конкретных цифрах выгоду. Хорошая репутация - это дешевые кредиты, сокращение затрат на прямую рекламу и т.д.

Мобилизация нематериальных ресурсов влияет прямо на материальные ресурсы и возможности организации.

Мобилизация ресурсов заключается в их распределении по отдельным составляющим стратегии предприятия. Если организация имеет целью увеличение стоимости компании, то чтобы они не делали все ресурсы будут влиять на такой показатель, как капитализация.

Поэтому руководителям необходимо составить список ресурсов по убываю их влияния на капитализацию.

Рекомендуемым методом для анализа будет «метод последовательных уступок в принятии экономических решений».

Метод последовательных уступок включает поиск наиболее оптимального выбора тех элементов анализа, которые имеют разные количественные и качественные характеристики. Он позволяет быстро принять решение, помогает привести аргументы, которые принимает руководитель, точно и просто показывает оптимальный вариант.

Использование метода заключается в анализе точек на границе Парето и выбора одной из альтернатив.

Алгоритм работы с методом начинается с отбора критериев (f) альтернатив по которым будет анализ. Критерии должны быть выстроены по важности от большего к меньшему. Оптимально выбрать 3-8 критериев предмета. Решение задачи идёт в последовательности учёта самого важного критерия, до менее важного [1].

Частыми ошибками при разработке стратегии мобилизации ресурсов бывают: абстрактная формулировка без конкретики задач и целей, необоснованные показатели для анализа и переоценка емкости ресурсов предприятия. Стратегическое управление не может дать точной и детальной картины будущего, что сказывается на определении планов предприятия. Исправить данные ошибки можно: конкретной постановкой целей и задач, выявление реальных показателей, влияющих на капитализацию и верный анализ специалистом емкости ресурсов предприятия.

Выводы. Мобилизация всех видов ресурсов будут являться микроэкономическим фактором влияющих прямым способом на капитализацию. Компании нужно учитывать основные проблемы и ошибки при выборе стратегии мобилизации и математическими методами выявить ресурсы, которые больше всего влияют на стоимость компании.

Литература

1. Мамажонов, А.Т. Вопросы оценки нематериальных активов и их классификация [Текст] / А.Т. Мамажонов, Б.Т. Юлдашев, И.С. Фозилжонов // Экономика, социология и право. - 2016. - № 6. - С. 22-26.
2. Масленкова, О.Ф. Оценка стоимости предприятия (бизнеса) [Текст] / О.Ф. Масленкова. - М.: КноРус, 2017. - 288 с.
3. Мясоедова, В.Н. Нематериальные активы предприятия [Текст] / В.Н. Мясоедова // Экономика и бизнес: теория и практика. - 2018. - № 11-2. - С. 23-25.
4. Дзокаева З.М., Вазагов В.М. Стоимость бизнеса как экономическая категория и основной критерий оценки стратегии развития // Финансовые исследования. - 2017. - № 4. - С. 133 - 138.
5. Еремеева Г.С., Еремеев А.А. Значение оценки стоимости бизнеса для повышения эффективности стратегического управления компанией // Актуальные проблемы гуманитарных и естественных наук. - 2019. - № 4-1. - С. 205 - 208.

УДК 005.336.4

Братунова И.Г.,

Савельева Т.М., к.э.н., доцент, доцент кафедры «Экономика, экспертиза и управление недвижимостью»

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

ТЕОРЕТИКО-МЕТОДОЛОГИЧЕСКИЕ ПОЛОЖЕНИЯ ПО ФОРМИРОВАНИЮ И ИСПОЛЬЗОВАНИЮ ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНОГО КАПИТАЛА ПРЕДПРИЯТИЯ

Данная работа посвящена исследованию концептуальных основ и разработке теоретико-методологических положений по формированию и использованию интеллектуального капитала предприятий.

Интеллектуальный капитал, формирование, использование, концептуальные основы, теоретико-методологические положения.

Постановка проблемы. Интеллектуальный капитал – это новая, более сложная форма капитала, которая обладает большим потенциалом социально-экономической активности, и которая выступает вектором развития любой экономики. Это экономический ресурс, обладающий такими особыми свойствами, как возможность неоднократного использования и накопления отдельных элементов – знаний и умений. Это фактор, формирующий развитие и конкурентоспособность предприятий.

В современных условиях изучение проблем формирования и использования интеллектуального капитала становится особенно важным и нужным.

Анализ последних исследований и публикаций. Значительный вклад в исследование проблем формирования и использования интеллектуального капитала внесли такие отечественные и зарубежные ученые, как А.И.Добрынин, С.А.Дятлов, В.Л.Иноземцев, Р.И.Капелюшников, А.Курганский, Б.Б.Леонтьев, П.Ю.Макаров, А.П.Панкрухин, Г.Беккер, Л.Вальрас, Дж.К.Гэлбрейт, Д.Ст.Милль, Т.Стюарт, М.Фишер, Т.Шульц и другие.

Анализ литературы позволил выявить важность эффективного использования интеллектуального капитала для усиления конкурентных преимуществ предприятия. Однако необходимо отметить, что, несмотря на значительное количество публикаций по данной проблематике, остается ряд важных вопросов, которые изучены недостаточно и требуют дальнейшего исследования.

Цель исследования. Целью исследования является разработка теоретико-методологических положений по формированию и эффективному использованию интеллектуального капитала строительного предприятия, которые позволят определить перспективные пути его дальнейшего развития в современных условиях кризисной экономики.

Основной материал исследования. Интеллектуальный капитал, как приоритетный производственный ресурс, играет ведущую роль в инновационной экономике. Превращение знаний и фундаментальной науки в непосредственную производительную силу, а также внедрение интеллектуального капитала во все сферы социально-экономической жизни являются в ней ключевыми.

Современная теория интеллектуального капитала начала формироваться еще во 2-ой половине XX века, появившись в ходе развития теории человеческого капитала. С тех пор понятие «интеллектуальный капитал» претерпело множество изменений, исследовалась его сущность в различных аспектах. Часто понятие «интеллектуальный капитал» используется наряду с понятиями «знания», «человеческий капитал», «когнитивный капитал», выступая как синонимы за счет отсутствия однозначных трактовок [1, с.38].

В научном обществе до сих пор отсутствует единая позиция в отношении трактовки понятия «интеллектуальный капитал». Ученые придерживаются различных точек зрения. Это зависит от направления их интересов и исследований.

По результатам проведенных исследований можно выделить три подхода к существующим определениям интеллектуального капитала: экономико-теоретический, балансовый, и ресурсный (таблица 1) [2].

Интеллектуальному капиталу присуща более высокая степень развития по сравнению с уже известными функциональными формами капитала, что проявляется в устойчивом уровне инновационного развития тех стран, где активно формируется и используется интеллектуальный капитал, где новые знания и высокие технологии являются основой конкурентоспособности товаров, услуг, фирм, всей экономической системы в целом [3].

Под концепцией формирования и использования интеллектуального капитала

понимается система теоретико-методологических положений, определяющих сущность, функции, структуру, критерии, принципы и методы управления интеллектуальным капиталом, а также организационные подходы к формированию механизма ее реализации в условиях инновационной экономики [4, с. 74].

Таблица 1 – Сравнительный анализ различных подходов к определению интеллектуального капитала (ИК)

Подход	Сущность	Достоинства	Недостатки
Экономико-теоретический	Под ИК понимается совокупность знаний в виде теории и умений, навыков и компетенций сотрудников.	Первый шаг к менее абстрактному и более прикладному осмыслению знаний и приданию ему экономической стоимости.	Все понятия и постулаты объясняются в виде открытых определений, на примерах, а не с помощью математической логики.
Балансовый	ИК – это превышение рыночной стоимости компании над балансовой.	Быстрота расчета стоимости нематериальных ресурсов.	Величина рыночной капитализации часто подвержена влиянию спекулятивных факторов.
Ресурсный	ИК рассматривается в качестве уникального ресурса компании, развитие и использование которого вызывает усиление конкурентного преимущества.	Интеллектуальные активы выделены в качестве экономических ресурсов предприятия. Установлены причинно-следственные связи между управлением интеллектуальным капиталом и получением исключительных преимуществ на рынке.	Ошибки в определении структуры ИК. Произвольность показателей оценки составляющих ИК. Проблемы совместимости и сравнимости данных оценки ИК различных предприятий. Использование значительного количества качественных переменных, что снижает общую надежность данных.

Результаты проведенных исследований послужили основой для формулировки основных положений концепции формирования и использования интеллектуального капитала:

1. Экономическая сущность интеллектуального капитала выражается в исторически определенных отношениях по поводу формирования и использования знаний, имеющих экономическую ценность, интеллектуальных способностей работников и хозяйствующих субъектов, обеспечивающих их эффективное использование с целью получения дополнительного дохода.

2. Интеллектуальный капитал задает темп и характер обновления технологии производства и его продукции, которые становятся главным конкурентным преимуществом на рынке.

3. Совокупность социально-экономических и управленческих отношений в рамках системы управления интеллектуальным капиталом складываются, реализуются и постоянно обновляются по поводу рационального и качественного использования факторов производства, способных создавать устойчивый, избыточный, прибавочный продукт, востребованный обществом, и, соответственно, избыточную прибавочную стоимость, которая становится устойчивым источником дохода.

4. Функции интеллектуального капитала в инновационном развитии социально-экономических систем раскрываются: через наличие и прогрессивное развитие интеллектуальной собственности; через становление креативного типа мышления работников, предпринимателей, управляющего персонала, формирующего и реализующего основные модели воспроизводства каждой конкретной экономической системы и их совокупности; через преимущественное формирование в данной системе капитала интеллектуального центра, охватывающего постепенно всю совокупность факторов производства, распределения, обмена и потребления.

5. Использование интеллектуальных ресурсов как фактора производства носит ресурсозамещающий характер, ведет к уменьшению потребления энергии и материалов, формирует новый тип экономики.

6. Интеллектуальный капитал развивается на основе взаимодействия и синергетических эффектов его составляющих – человеческого, эмоционального, организационного, потребительского капиталов. Каждый капитал в отдельности представляет собой совокупность взаимосвязанных элементов, природа и количество которых обуславливают структуру их взаимосвязи.

Выводы. Установлено, что интеллектуальный капитал обладает специфическими свойствами и характеристиками. При эффективном его использовании он является уникальным конкурентным преимуществом современного бизнеса. Предложена концепция формирования и эффективного использования интеллектуального капитала, которая основана на системе теоретико-методологических положений, раскрывающей особенности интеллектуального капитала как стратегического ресурса инновационного развития.

Литература

1. Афонин А. С. Интеллектуальный капитал в современных условиях: роль знаний / А.С.Афонин // Вестник ЮРГТУ (НПИ). – 2009. – № 3. – С.38-49.
2. Никифорова Ю. В. Сущность интеллектуального капитала и его роль в общей структуре капитала /Ю.В.Никифорова // Экономика и управление. – 2010. – № 4 (65). – С. 65-71.
3. Воспроизводство интеллектуального капитала: коллективная монография / под ред. д-ра социол. наук, проф. Я. А. Маргуляна. – СПб.: Издательство Санкт-Петербургского университета управления и экономики, 2016. – 450 с.
4. Колпакова О.Н. Интеллектуальный капитал: состав, структура и концептуальные основы управления // Экономика. Статистика и Информатика. Вестник УМО. – 2011. – № 1. – С. 74–80.

УДК 336.8

Волочко А.С.,

Севка В.Г., д.э.н., профессор кафедры «Экономика, экспертиза и управление нежизнеспособностью»

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

ОСНОВНЫЕ ТЕНДЕНЦИИ В РАЗВИТИИ КАДРОВОГО УПРАВЛЕНИЯ КАК ОТРАСЛИ ЗНАНИЙ

Настоящая статья посвящена изучению основных тенденций в развитии кадрового управления как отрасли знаний. В статье рассмотрена сущность понятия «кадровый потенциал» и подходы различных авторов к трактовке данного определения. Далее, на основе изученного теоретического материала рассмотрены наиболее значимые современные тенденции развития кадрового управления, влияющие на общую систему кадрового управления в целом.

Кадровый менеджмент, кадровое управление, сущность кадрового потенциала, система кадрового потенциала, тенденции кадрового управления.

Постановка проблемы. В условиях глобализации экономики развитие кадрового менеджмента зависит от состояния внутреннего и внешнего рынков труда, от тенденций развития менеджмента на мировом и национальном уровне, а также от влияния региональных социально – экономическими факторов.

Современное понимание кадрового менеджмента связано с управлением кадровыми процессами и состояниями, необходимыми для формирования, развития и сохранения индивидуальных и групповых компетенций современного государства. При этом, важное значение имеют различные социально-экономические факторы, характеризующие развитие территорий и их влияние на страну, что позволяет делать выводы о существующих проблемах на местах и разрабатывать, с учетом этого, планы дальнейшего развития и решения выявленных трудностей.

Анализ последних исследований и публикаций. Среди ученых, внесших наиболее весомый вклад в историю развития понятия «кадровый менеджмент», значимым можно считать определение, данное В.П. Галенко: «Кадровый менеджмент - это комплекс взаимосвязанных экономических, организационных и социально-психологических методов, обеспечивающих эффективность трудовой деятельности и конкурентоспособность предприятий» [1-3].

Необходимость комплексного развития таких факторов как финансово-экономические, научно - исследовательские, производственно-технологические, кадровые, организационно-управленческие, маркетинговые и информационно-методические, приводят к необходимости комплексного развития кадрового управления в государстве. Все большее значение приобретают кадровые и научно-исследовательские факторы. И те, и другие связаны с основополагающими процессами современного управления знаниями.

Вопросам анализа и развития возможностей кадров посвящено множество исследований, в том числе таких авторов, как А.Я. Кибанов, Е.В. Маслов, Ю. Г. Одегов, С. В. Мищеряков, С. Г. Радько, Т. Ю. Базаров, Б. Л. Еремин, Б. М. Генкин, Г. А. Хмелева, Л. В. Трункина, Л. Н. Юдина. В работах перечисленных выше авторов можно встретить различные трактовки понятия, характеризующего возможности кадрового управления, которые могут быть использованы для достижения целей, но нет единого подхода к их классификации.

Цель исследования. Целью исследования является анализ и оценка кадрового потенциала, позволяющие выявить возможности сотрудников, обеспечить своевременную реализацию управленческих решений, повысить производительность труда и конкурентоспособность организации на мировом рынке.

Основной материал исследования. Сущность понятия «кадровый потенциал» заключается в том, что оно дает многокритериальную характеристику возможностей кадрового управления с точки зрения способности достигать поставленные цели. Уточненное, посредством анализа исследований указанных ученых, определение данного термина можно сформулировать как совокупность качественных и количественных характеристик персонала, определяющих его производительные возможности и используемых для достижения целей организации с учетом ее материально-технического, инновационного и экономического потенциала. Для эффективного управления персоналом и развития его возможностей необходима периодическая оценка кадрового потенциала, которая позволит достичь оптимального уровня качества труда при определенных затратах, технической и информационной оснащенности труда.

Особое внимание хотелось бы обратить на современное развитие тенденций кадрового управления в общей системе кадрового потенциала (табл. 1). Исследования в этой области показывают, что наиболее значимыми тенденциями кадрового управления, оказывающими влияние на процесс управления человеческими ресурсами, являются

следующие:

Таблица 1 - Значимые тенденции кадрового управления

Наименование	Показатели тенденции
Тенденция 1	Текучесть персонала в России в 2015 году достигла пиковых значений и составила по прогнозам экспертов HayGroup, глобальной консалтинговой компании в области управления, около 28%. Данная тенденция характерна не только для российского рынка труда. Прогнозируется, что к 2018 году текучесть персонала в мировом масштабе вырастет до 23–24%, около ста девяноста миллионов человек сменят работодателей. Отмечается, что уровень текучести кадров на 54% ниже в организациях, которые следят за уровнем вовлеченности персонала и создают благоприятные условия работы [3].
Тенденция 2	Среди кандидатов в компании возрастает количество представителей «поколения Y». Поколение Миллениума – это, прежде всего, люди, вовлеченные в цифровые технологии, импульсивные, амбициозные, которым важна самореализация и постоянный поиск себя, стремление участвовать в интересных и перспективных проектах.
Тенденция 3	Финансовые потери компаний из-за низкого эмоционального интеллекта линейных руководителей.
Тенденция 4	Активное использование компаниями социальных сетей для поиска сотрудников. По статистическим данным компании KellyServices, количество людей, которые ищут работу через социальные сети, увеличилось на 5% , что свидетельствует об эффективности размещения вакансий на Интернет- ресурсах [2].
Тенденция 5	Усиление социальной направленности в компаниях, формирование социального пакета.
Тенденция 6	Признание необходимости развивать таланты сотрудников внутри организации, а не просто искать готовых специалистов. Такая тенденция прослеживается у 48% российских компаний и 73% иностранных фирм. Стоит отметить, что расходы на поиск и подбор персонала ежегодно сокращаются, причем и траты на внутреннее обучение сократились примерно у 15% организаций. Тем не менее, бизнес ориентирован на внутреннее развитие персонала за счет реализации программ по выявлению и развитию способностей работников.
Тенденция 7	Активное участие компаний в благотворительных программах позволяет ее сотрудникам испытывать чувство гордости и мотивирует на непрерывный рост профессионализма. Согласно исследованию российской компании интернет-рекрутмента HeadHunter, каждая третья российская организация занимается благотворительностью, направленной на поддержку социально незащищенных слоев населения.
Тенденция 8	Лояльность российских сотрудников по отношению к работодателю растет активнее, чем у западных коллег, что подтверждено исследованием международной кадровой компании KellyServices, и показывает, что 37% российских специалистов заявили о доверии своему работодателю, тогда как в Европе процент лояльности равен 26% [1].
Тенденция 9	Прогнозирование роста конкуренции на региональном рынке труда.

Источник: обобщено автором на основе анализа источников [1-3].

Рассмотренные тенденции актуализируют поиск способов повышения эффективности в решении проблем кадрового управления, прежде всего, в таких направлениях деятельности как: комплексный анализ действующей системы мотивации в

организациях, адаптированной под молодых сотрудников, учитывающий их интересы и ценности; изменение иерархической системы общения с персоналом на линейно-личностную, позволяющую молодым специалистам проявлять инициативу и нести ответственность за результат своих действий; развитие коммуникационной культуры, позволяющей конструктивно строить общение и процесс взаимодействия с персоналом; повышение роли интернет ресурсов и др.

Анализ тенденций кадрового управления акцентирует роль управленческих структур организации, выдвигая на первый план как содержательные, так и технологические аспекты профессиональной деятельности, способствующие поиску мобильных, конкурентоспособных специалистов.

Несмотря на достаточно полное исследование проблем формирования и воспроизводства кадрового потенциала, многие вопросы требуют пересмотра и уточнений. Так, недостатком в отношении определения кадрового потенциала отрасли, влияющим на обеспечение возможностей его совершенствования для обеспечения экономического роста страны, является вымывание из этого понятия важной его составляющей – кадров учебных заведений, осуществляющих подготовку кадров для отрасли, а значит являющихся активной частью воспроизводственного процесса.

Говоря о кадровом потенциале любой отрасли, необходимо понимать, что ее развитию способствуют и работники производственной сферы, и профессорско-преподавательский состав систем подготовки. Высокие требования к кадровому составу, снизившиеся уровень и объемы подготовки новых специалистов, отсутствие системы распределения выпускников профессиональных учебных заведений стали главными причинами дефицита профессиональных работников всех уровней в любой отрасли, а особенно грамотных руководителей и управляющих проектами. После нескольких лет бездействия и внимания со стороны государства многие отрасли, став национальным приоритетом, пришли к проблеме потери за годы реформ поколения профессионалов. Рассматривать студентов и слушателей образовательных программ как часть резерв для восполнения трудового потенциала отрасли.

Следовательно, отраслевой кадровый потенциал – это сложная система трудовых потенциалов работников отрасли, образовательных учреждений, осуществляющих профильную подготовку кадров по отраслевым направлениям, и обучающихся. Тех, кто работает в отрасли, и тех, кто учит профессии, а также тех, кто обучается профессии в данный момент, являясь трудовым резервом отрасли.

Современное развитие технологий, усложнение производственных процессов изменяют подход к пониманию задач формирования кадрового потенциала. Профессиональная подготовленность специалистов зависит от качества их подготовки, от профессионализма и квалификации преподавательского состава. А значит, решение проблем формирования кадрового потенциала неразрывно связано с задачами воспроизводства и развития кадрового потенциала систем профессиональной подготовки кадров.

Чтобы исключить провалы в возрастных и квалификационных структурах высших учебных заведений необходимо проведение регулярной оценки перспектив квалификационной и возрастной структур научно-педагогических кадров и принятие своевременных мер по повышению квалификации сотрудников, целевой подготовке в аспирантуре и трудоустройству молодых ученых в высших учебных заведениях.

Далее необходимо выделить основные вопросы, которые возникают при продвижении субъектов воспроизводственного процесса к верхнему элитарному слою персонала вуза: – как выбрать из массы аудитории или из научно-педагогических кадров тех, кто способен подняться по квалификационной пирамиде иерархии и может стать ценным, элитным участником информационного пространства вуза; – каким образом можно заинтересовать перспективную часть аудитории - предэлиты остаться частью научного сообщества (в вузе, в науке) после обучения; – какой процент аудитории ежегодно необходимо переместить по вертикали вверх, чтобы поддерживать (или в условиях развития информационного

пространства – увеличить) численность научно - педагогических кадров высшей квалификации.

В квалификационной пирамиде иерархий вуза позиции удалены друг от друга в зависимости от объема имеющихся знаний. Продвижение субъекта по вертикали вверх означает повышение квалификационного уровня преподавателя, увеличение знаний, которыми он обладает сам и которые может передать субъектам более младшей позиции информационной иерархии. Субъект высшей позиции опирается на знания и опыт, приобретенные на предыдущей позиции, в то же время является информационным источником или ресурсом для субъектов своей или других позиций. Последнее осложнено необходимостью больших затрат времени и множеством факторов, которых невозможно заранее определить, но которые требуются для формирования научной элиты, продуктивной силы общества. Вопрос формирования кадрового потенциала затрагивает все сферы формирования трудового потенциала государства в целом. Социально-демографическая обстановка в экономике обуславливает состав, структуру, формы, направления и интенсивность движения трудовых ресурсов как внутри нее, так и за ее пределами.

Выводы. Таким образом, совершенствование квалификации специалистов может быть обеспечено за счет развития системы профессиональной подготовки. Ключевым пунктом стратегии непрерывного профессионального образования является соответствие получаемой квалификации в системе профессиональной подготовки запросам рынка труда и современным технологиям. Обеспечивает этот диалог рамочный подход к квалификации. Достижение этого требует перестройки всего образовательного процесса.

Равновесие между возможностями системы вузовского образования и потребностями бизнеса требует всестороннего изучения и применения системных подходов к управлению, в том числе методов прогнозирования спроса на квалификацию и оценки динамики данной проблемы в различных моделируемых ситуациях развития.

Литература

- 1.Мамажонов, А.Т. Вопросы оценки кадровых ресурсов и их классификация [Текст] / А.Т. Мамажонов, Б.Т. Юлдашев, И.С. Фозилжонов // Экономика, социология и право. - 2018. - № 7. - С. 32-38.
- 2.Масленкова, О.Ф. Оценка трудового капитала предприятия [Текст] / О.Ф. Масленкова. - М.: КноРус, 2017. - 288 с.
- 3.Мясоедова, В.Н. Кадровые активы предприятия [Текст] / В.Н. Мясоедова // Экономика и бизнес: теория и практика. - 2018. - № 11-2. - С. 23-25.
- 4.Дзокаева З.М., Вазагов В.М. Стоимость бизнеса как экономическая категория и основной критерий оценки стратегии развития // Финансовые исследования. - 2017. - № 4. - С. 133 - 138.
- 5.Еремеева Г.С., Еремеев А.А. Значение оценки стоимости бизнеса для повышения эффективности стратегического управления компанией // Актуальные проблемы гуманитарных и естественных наук. - 2019. - № 4-1. - С. 205 - 208.

УДК 332.06

Гавшина Ю.А.

Крахина В.А., к.э.н., доцент кафедры «Экономика, экспертиза и управление недвижимостью»

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

ИССЛЕДОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТИВНОСТИ ЭКОНОМИЧЕСКОГО СУБЪЕКТА КАК ОСНОВА ОЦЕНКИ ЕГО ЭФФЕКТИВНОСТИ

Представлены трансформационные процессы, институциональные изменения в экономике требуют выработки качественно новых подходов к оценке деятельности предприятия и его эффективности.

Результативность, оценка, результат.

Постановка проблемы. Трансформационные процессы, институциональные изменения в экономике требуют выработки качественно новых подходов к оценке деятельности предприятия и его эффективности. Современные ученые при оценке бизнес оперируют такими понятиями как, результативность и эффективность. В соответствии с научной литературой, результативность – это степень реализации запланированной деятельности и достижение целевых результатов; а эффективность – это характеристика, обратно пропорциональная затратам, возникающим у бизнес-системы. Вместе с этим, современные рыночные условия требуют от предприятия повышения эффективности производства, результативности деятельности, конкурентоспособности продукции и услуг на основе внедрения научно-технических нововведений, инновационных форм хозяйствования и управления производством. Поэтому важнейшей целью любого предприятия является достижение и поддержание необходимого уровня эффективности.

Анализ последних исследований и публикаций. Решение поставленной задачи возможно лишь при наличии инструментов управления эффективностью, позволяющим в рамках выбранной стратегии предприятия разработать линию его поведения на рынке, создать адекватную систему организации работ, способную внедрять инновации и экономии затрат. Однако, следует заметить, что, несмотря на значительное количество трудов посвященным вопросам эффективности функционирования экономических субъектов – К.Р. Макконелл, П. Самуэльсон, А.Д. Шеремета, Г.В. Савицкой и др., не создан полноценный инструментарий управления эффективностью предприятий. Это предопределяет актуальность выбранной темы и необходимость дальнейшего исследования.

Цель исследования. Задача определения результативности возникает в разных ситуациях, и ее рациональное решение в конкретных условиях предусматривает применение тех или других подходов или методик.

Основной материал исследования. Автором выделены основные ситуации, при которых определяется результативность: 1. Оценка результативности с целью обеспечения оптимальной стратегии управления. 2. Оценка результативности предприятия с целью определения его привлекательности как потенциального объекта инвестирования. 3. Оценка результативности предприятия на макроуровне со стороны государства. Т.е., сопоставление различных методик оценки результативности деятельности предприятия, позволило выявить их многогранность, сложность применения для оценки предприятий, находящихся на разных стадиях жизненного цикла.

Поскольку первоочередной задачей данной работы является повышение результативности предприятия я точки зрения его собственников, то автором разработан механизм формирования результатов, затрат и эффективности предприятия, исходя из интересов собственников – рисунок 1.

Поскольку оценка результативности должна позволять учитывать потребности и ожидания всех заинтересованных сторон и при этом обеспечивать оценку соответствия

фактических форм, видов и уровней функционирования предприятия этим потребностям и ожиданиям, следует использовать комплекс показателей, позволяющих учесть различные факторы, соответствующие текущей стратегии и целям организации.

Проведенный, анализ подходов к оценке «результативности» и «эффективности» предприятия показал наличие взаимосвязи между рассматриваемыми категориями. Оба понятия дополняют друг друга и обеспечивают полный анализ функционирования предприятия. Также следует учесть, что условием долговременного успешного развития предприятия является сочетание высокой эффективности и высокой результативности. Поэтому в основу предлагаемой системы комплексной оценки результативности предприятия положены методики расчета «эффективности» и «результативности».

Важным фактом выступает то, что методология оценки эффективности деятельности субъектов рыночной экономики, должна учитывать базовую стратегию функционирования фирмы и основываться на следующих принципах: применение системного подхода к исследованию эффективности; обоснование выбора показателей для оценки эффективности в организационной системе и отдельных подсистемах; выбор критериев эффективности функционирования фирмы в виде целевых установок менеджмента; решение проблемы количественного измерения показателей результативности для оценки эффективности; выбор и разработка плано-аналитического инструментария для измерения результативности и оценки эффективности; создание и поддержание в рабочем состоянии информационного пространства, содержащего необходимую для целей оценки эффективности информацию.

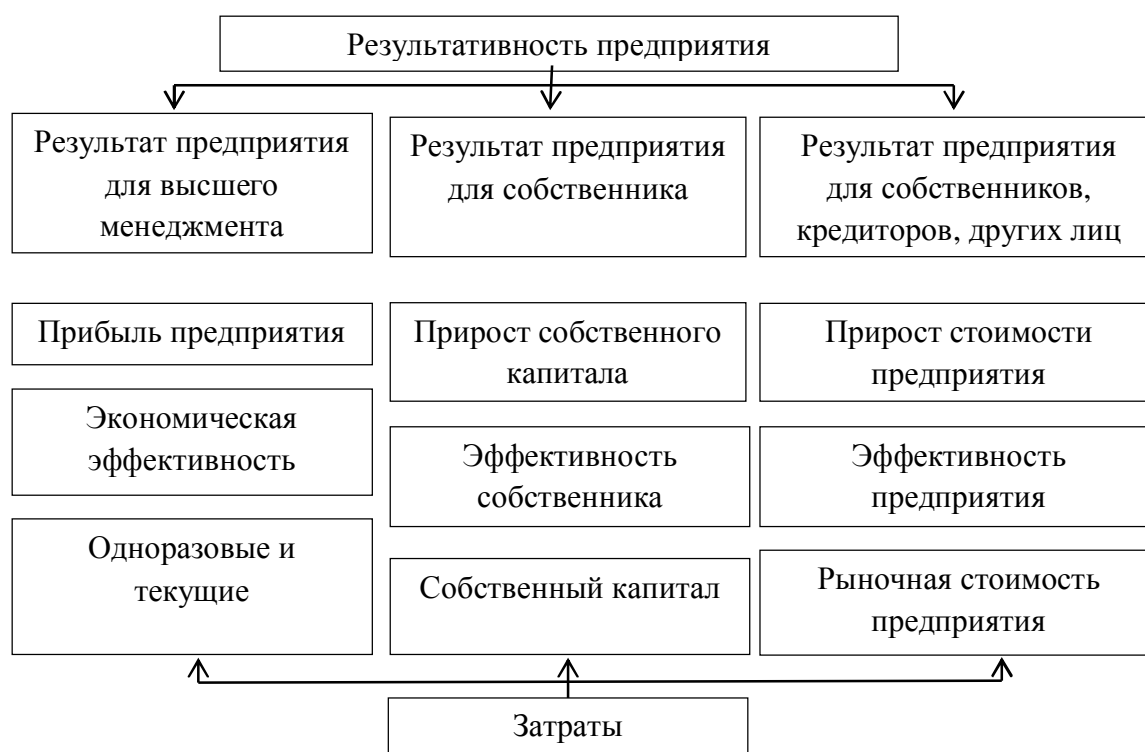


Рисунок 1 – Механизм формирования результатов, затрат и эффективности

Определение существующих видов анализа позволяет определить возможные пути изучения имеющейся проблемы. К ним относят: а) горизонтальный и вертикальный анализ показателей – позволяют определить изменения показателей, структуру показателей, темп изменений и дают возможность для прогноза; б) трендовый анализ – определение тренда, формируются возможные значения показателей; в) коэффициентный анализ – расчет различных коэффициентов, позволяющих сделать выводы о качественных изменениях в деятельности организации; г) факторный анализ. Комплексно изучаются и измеряются

влияния отдельных факторов на результат; д) сравнительный анализ – это анализ показателей предприятия с показателями конкурентов и показателями внутри отрасли.

Таким образом, в результате проведенной работы можно сформулировать следующие выводы:

1. Управление результативностью является сложным, комплексным процессом, который рассматривает предприятие с позиций оценки его перспективных возможностей в направлении достижения поставленных целей, и с позиции уровня реализации поставленных задач.
2. Правильная и адекватная оценка деятельности предприятия на определенную дату дает возможность осуществлять оптимальное планирование экономического развития на будущие периоды. Система показателей, которая оценивается, играет при этом важную роль, поскольку именно от сформированной системы зависит, какие направления деятельности предприятия будут рассмотрены в будущем, а также на какие из них будет направлено управленческое воздействие.
3. Показатели, используемые в процессе оценки результативности предприятия должны предоставлять информацию о различных направлениях его деятельности, поддерживать стратегию предприятия, быть направленными на отражение перспектив его функционирования и непосредственно связаны с факторами создания стоимости.
4. Учитывая разнообразие и неоднозначность подходов и методик анализа результативности деятельности предприятия, выбранные методы и система показателей должны базироваться на особенностях деятельности субъекта хозяйствования и цели проведения такого анализа.

Литература

1. Савчук В.П. Диагностика предприятия. Поддержка управленческих решений [Электронный ресурс] / Савчук В.П.— Электрон. текстовые данные.— Москва: Лаборатория знаний, 2020.— 176 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/37036.html>
2. Ковалев А.И. Диагностика качества функционирования предприятия [Электронный ресурс]: монография/ Ковалев А.И.— Электрон. текстовые данные.— Москва, Вологда: Инфра-Инженерия, 2019.— 400 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/86583.html>
3. Замышляев О. Матрица перемен: Как повысить эффективность изменений в компании [Электронный ресурс] / Замышляев О.— Электрон. текстовые данные.— Москва: Альпина Паблишер, 2019.— 127 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/82712.html>

УДК 657.1

Денисенко С.С.,

Калустян Я.В., к.э.н., доцент кафедры «Экономика, экспертиза и управление недвижимостью»

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

ПРИМЕНЕНИЕ ON-LINE СЕРВИСОВ В УПРАВЛЕНЧЕСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Определена роль информационных технологий в современном мире, а так же в управленческой деятельности в целом, предложены направления интеллектуализации управленческой деятельности с использованием on-line сервисов.

Сервисы, управление, технологии, развитие, информация, коммуникация, процесс, ресурс, эффективность, контроль.

Постановка проблемы. Управление предприятием в сегодняшних условиях

неизбежно требует использования и применения современных информационных технологий и on-line сервисов, позволяющих более оперативно взаимодействовать в современном ритме развития городов и мира в целом.

Анализ последних исследований и публикаций. Использование информационных технологий в управлении рассматривались в публикациях Гринберг А.С., Дрожжиновой И.В. Евтеевой Е.В., Лебедевой А.Г., Лютова А.Г., Степановой Е. Е., Шендриковой О.О.

Цель исследования. Разработка рекомендации применения on-line сервисов в управленческой деятельности предприятий ЖКХ в условиях неопределенности.

Основной материал исследования. На сегодняшний день вопросы повсеместного использования on-line сервисов выходят на первый план.

В современных условиях экономического развития успех любого предприятия, его стабильность и высокая рентабельность, зависит от возможности обеспечения эффективного информирования, PR- деятельности, рекламы, создания среды для упрощенной коммуникации и взаимодействия сотрудников [1].

В условиях постоянного роста объема информации, а так же в условиях современной неопределенности нашего региона, информационное обеспечение управленческой деятельности, которое представляет собой совокупность ресурсов, различных процессов и технологий, выполняет ряд управленческих задач на предприятии, а так же является важным условием для данного обеспечения современных информационно-коммуникационных технологий [4].

Рассмотрим современные информационные технологии, которые возможно внедрить в организацию, с целью совершенствования управленческой деятельности, а так же повышения её эффективности (табл 1.) [3].

Таблица 1

Современные информационные on-line сервисы в управленческой деятельности

№	Наименование	Описание применения
1.	Корпоративная электронная почта	Используется для коммуникационных взаимодействий, помогает избежать телефонной «некомпетентности», когда один из участников коммуникации отсутствует на месте. Корпоративная электронная почта дает возможность сотрудникам получать предназначенные сообщения в удобное для них время.
2.	Корпоративная почтовая система	Обеспечивает сотрудников организации надежным средством для обмена любой информации с целью решения задач в ходе рабочего процесса.
3.	Создание сайта	Улучшение имиджа, повышение доступности информации о деятельности предприятия, освещение результатов работы, планов и перспектив, возможности сотрудничества и обратную связь.
4.	Создание приложений	Оповещение и полезный ресурс одновременно для сотрудников и всех желающих пользоваться приложением, для оперативного взаимодействия и передачи информации

Стоит отметить, что благодаря эффективной организации on-line сервисов выстраивается более удобная форма коммуникации в управленческой деятельности [2].

Выводы. В современном мире внедрение on-line сервисов в сферу управленческой деятельности является целесообразным, поскольку их применение повышает эффективность деятельности аппарата управления посредством улучшения качества обработки и передачи информации. Правильная организация применения on-line сервисов позволит успешно взаимодействовать с сотрудниками, а также позволит повысить коммуникацию между структурными подразделениями.

Литература

1. Гапоненко А.Л., Панкрухин А.П. Стратегическое управление: Учебник. - М.: Омега-Л, 2016. -472 с.
2. Никифорова М.А. Информационные технологии для новой школы. Материалы

конференции. Т.2. Использование АИСУ «ПАРАГРАФ» в контроле качества и оценке результатов обучения: из опыта работы. – СПб.: ГБОУ ДПО ЦПКС «Региональный центр оценки качества образования и информационных технологий», 2012. –127 с.

3. Степанова Е.Е., Н.В. Хмелевская Информационное обеспечение управленческой деятельности, М.: ФОРУМ-ИНФРА – М, 2014. -192 с.

4. Туманов И.А. Информационные технологии для Новой школы. Мат-лы конференции. Том 3. – СПб.: ГБОУ ДПО ЦПКС СПб «Региональный центр оценки качества образования и информационных технологий», 2013. –65 с.

УДК 338.2

Дорофеева В.С.,

Андреева Е.Ю., к.э.н., доцент кафедры «Экономика, экспертиза и управление недвижимостью»

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

ПОДХОДЫ К ОПРЕДЕЛЕНИЮ ПОНЯТИЯ ЭКОНОМИЧЕСКОГО ПОТЕНЦИАЛА ПРЕДПРИЯТИЯ

В данной работе рассмотрены и систематизированы существующие подходы к определению экономического потенциала предприятия.

Потенциал, экономический потенциал предприятия, ресурсы, резервы.

Постановка проблемы. В условиях нестабильности экономической среды, характеризующейся разворачиванием кризисных явлений на микро- и макроуровнях, а также ухудшением финансового состояния хозяйствующих субъектов, развитие предприятий зависит от эффективности формирования и использования экономического потенциала. Ввиду отсутствия единой общепринятой дефиниции «экономического потенциала» важным вопросом является систематизация, классификация имеющихся подходов и разработка авторского определения.

Анализ последних исследований и публикаций. Многие зарубежные и отечественные ученые разрабатывали данное направление, среди которых Андреева Т. Е., Балацкий О.Ф., Верхоглядова Н.И., Гетьман О. А, Гудзь Ю.Ф. , Маркова В.Д., Сосненко Л.С., Тарасюк Г.М., Храмцова Т.Г., Щепетова В.Н., Юнусов И.И. [1-10] и другие. Однако до сих пор не существует единого мнения относительно сущности такой категории как «экономический потенциал предприятия».

Цель исследования: изучение и систематизация подходов к определению экономического потенциала предприятия, а также разработка авторского понятия данной категории.

Основной материал исследования. Весомым критерием функционирования предприятия и основой дальнейшего развития стратегии деятельности есть потенциал предприятия. Он является той составляющей, которая определяет перспективы функционирования предприятия, направления его развития и эффективность деятельности. Реализация потенциала помогает достигать определенные цели и осуществлять развитие предприятия. В рыночных условиях категория «потенциал» приобретает особую актуальность как одна из основных характеристик стабильности предприятия и, главное, возможностей его дальнейшего развития. В настоящее время хозяйствующие субъекты заинтересованы в повышении эффективности хозяйствования и максимальном использовании своего потенциала. Укрепление экономического потенциала предприятия позволит получить ему конкурентные преимущества на рынке и, как следствие, обеспечить

прибыльность своей деятельности.

Систематизация подходов к определению сущности понятия «экономический потенциал предприятия» является важным этапом для формирования основ дальнейших исследований особенностей его оценки и использования на предприятии (табл. 1).

Необходимо отметить существование резервного подхода к определению экономического потенциала [5]. Данный подход характеризует экономический потенциал как сочетание существующих и потенциальных возможностей. Нереализованные возможности выступают в качестве производственных резервов предприятия.

Таблица 1 – Понятийный аппарат категории «экономический потенциал предприятия»*

Автор	Определение
1	2
Совокупность ресурсов	
Балацкий О.Ф.	ресурсы и возможности, которые находятся у предприятия
Верхоглядова Н.И.	определенный набор ресурсов, которые должны быть вовлечены в производство или подготовлены к использованию в хозяйственной системе.
Храмцова Т.Г.	ресурсы, позволяющие развивать систему в заданном направлении
Существующие возможности и способности	
Гудзь Ю.Ф.	динамическая способность предприятия реализовывать свои возможности по осуществлению хозяйственной деятельности для достижения максимального положительного результата и инновационного развития в нестабильной внешней среде.
Тарасюк Г.М.	интегральная оценка нынешних и будущих возможностей предприятия, как экономической системы, превращать имеющиеся ресурсы с помощью присущих ее персоналу способностей и навыков в экономические блага, максимально удовлетворяя общественные интересы с целью достижения поставленных целей.
Юнусов И.И.	способности предприятия, которые формируются в результате взаимодействия трудовых активов, основных производственных фондов, оборотных средств, нематериальных активов и ресурсов предприятия.
Способность достигать целей	
Маркова В.Д.	возможности и способности предприятия для обеспечения своего долговременного развития и реализации стратегических целей и задач
Сосненко Л.С.	способность предприятия обеспечивать свое долгосрочное функционирование и достижение стратегических целей на основе использования системы имеющихся ресурсов.
Щепетова В.Н.	интегративная (системная) свойство, характеризующее способность организации достигать поставленных целей.

*на основе [1-4],[6-10]

Таким образом, экономический потенциал предприятия характеризуется определенным набором ресурсов, средствами и факторами, которые при наиболее максимальном использовании помогают достичь собственных целей. Среди подходов к определению «экономического потенциала предприятия» можно выделить ресурсный, результативный, целевой и резервный (рис. 1).

В развитии представлений об экономическом потенциале предприятия можно выделить сторонников, которые считают потенциал совокупностью видов ресурсов, не высвобожденных резервов, существующих возможностей или способностью достигать поставленных целей. Следует подчеркнуть, что большинство современных ученых склоняются к целевому подходу, который описывает экономический потенциал как способность достижения целей.

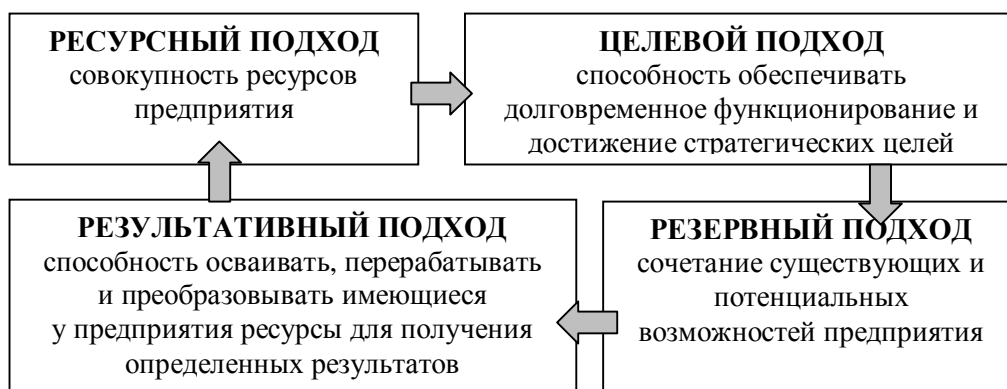


Рисунок 1 - Подходы к определению «экономического потенциала предприятия»

Выводы. Таким образом, экономический потенциал – это способность преобразовывать производственные, материальные, трудовые, финансовые, инновационные, информационные, управленческие ресурсы предприятия, высвободить резервы в контексте долгосрочного стратегического управления. Экономический потенциал для предприятия является движущей силой, возможностями, которые толкают предприятие вперед, помогая добиваться успеха, а с другой – факторами, позволяющими ему бороться с угрозами внешней среды, конкурентами и выживать в условиях сложной экономической ситуации на рынке.

Литература

1. Балацкий О.Ф. Экономический потенциал административных и производственных систем: монография. Сумы, 2006. - 533 с.
2. Гудзь Ю. Ф. Теоретико-методологические основы сущности экономического потенциала предприятия. Причерноморские экономические студии. 2016. Вып. 7. С. 94-101.
3. Маркова В.Д. Стратегический менеджмент. М., 2008. - 288 с.
4. Марушков Р.В. Оценка использования экономического потенциала предприятия (на примере предприятий печатной отрасли): автореф. дисс. ... канд. экон. наук: спец. 08.00.05. „Экономика и управление народным хозяйством”. Москва, 2000. 25 с.
5. Оценка стратегического потенциала предприятия в контексте влияния факторов внешней среды / Т. Е. Андреева, О. А. Гетьман // Вісник економіки транспорту і промисловості. - 2017. - Вип. 59. - С. 91-101.
6. Сосненко Л.С. Анализ экономического потенциала действующего предприятия. Москва: Экономическая литература, 2004. 208 с.
7. Тарасюк Г.М., Ярмолук М.Ю. Сутнісні характеристики та ефективність використання економічного потенціалу вітчизняних підприємств. Вісник Житомирського державного технологічного університету. Серія: Економічні науки. 2014. № 2. С. 168-177.
8. Храмцова Т.Г. Методология исследования социально-экономического потенциала потребительской кооперации: дис... д-ра экон. наук. / Т.Г. Храмцова Центросоюз; СибУПК. – Новосибирск, 2002. – 374 с.
9. Щепетова В.Н. Системно-целевой подход к анализу экономического потенциала коммерческой организации: автореф. дис. канд. экон. наук. Орел, 2008. - 25 с.
10. Юнусов И.И. Формирование и эффективность использования экономического потенциала строительного предприятия (на примере Республики Татарстан): автореф. дис... канд. экон. наук: спец. 08.00.05 „Экономика и управление народным хозяйством”. Москва, 2006. - 20 с.

УДК 336.8

Зайцева Д.С.,

Андреева Е.Ю., к.э.н., доцент кафедры «Экономика, экспертиза и управление недвижимостью»

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

ПРОЦЕСС ОЦЕНКИ СТОИМОСТИ ПРЕДПРИЯТИЯ

Работа посвящена исследованию значения и сущности оценки стоимости фирмы. Выделены этапы, оценки стоимости предприятия.

Оценка, рынок, стоимость, этапы, предприятие, анализ.

Постановка проблемы. Процесс оценки стоимости предприятия представляет собой комплекс необходимых вычислительных и логических процедур для установления меры его ценности с позиций конкретного субъекта, предполагающего действовать в своих экономических интересах для достижения поставленной цели.

Анализ последних исследований и публикаций. Процесс оценки стоимости предприятия рассматривался в публикациях Гринберг А.С., Дрожжиновой И.В. Евтеевой Е.В., Лебедевой А.Г., Лютова А.Г., Степановой Е. Е., Шендриковой О.О.

Цель исследования. Отследить процесс формирования стоимости предприятия.

Основной материал исследования. Оценка бизнеса на сегодняшний день – это один из наиболее технологичных и наукоёмких видов консалтинга. В ходе оценочных работ консультант буквально погружается в бизнес. Проведение оценки требует досконального изучения рынков, на которых оперирует предприятие, понимания специфики организационного устройства предприятия, тесного знакомства со всеми без исключений звеньями выстроенной бизнес-цепочки [1].

В соответствии с постановлением правительства, в зависимости от государства, процесс оценки проводится в несколько этапов:

1. Заключение договора об оценке с заказчиком;
2. Установление количественных и качественных характеристик объекта оценки;
3. Анализ рынка, на котором представлен объект оценки;
4. Выбор метода (методов) оценки в рамках каждого из подходов к оценке и осуществление необходимых расчетов;
5. Обобщение результатов, полученных в рамках каждого из подходов к оценке, и определение итоговой величины стоимости объекта оценки;
6. Составление и передача заказчику отчета об оценке.

С учётом особенностей оценки бизнеса, перед заключением договора об оценке с заказчиком может стоять этап – определение объекта. Данный этап состоит из описания объекта, определения прав на объект, определение даты, целей, базы оценки и ограничивающих условий. При этом осуществляется постановка следующих задач, представленных на рисунке 1 [1].

Оценка объекта может проводиться оценщиком только при соблюдении требования независимости оценщика, предусмотренного законодательством. Если это требование не соблюдается, оценщик обязан сообщить об этом заказчику и отказаться от заключения договора об оценке. При заключении договора оценщик обязан предоставлять заказчику информацию о требованиях законодательства об оценочной деятельности: о порядке лицензирования оценочной деятельности, обязанностях оценщика, стандартах оценки, требованиях к договору об оценке. Факт предоставления такой информации должен быть зафиксирован в договоре об оценке [2].

При сборе информации о предприятии в процессе оценки опрашивают владельцев, менеджеров и других специалистов, способных предоставить информацию о реальном

состоянии оцениваемого бизнеса.

Анализируемая информация делится на внешнюю (макроэкономические, отраслевые и региональные данные) и внутреннюю (об оцениваемом предприятии).

После сбора информации начинается этап финансового анализа. Сначала проводится корректировка финансовой отчетности в целях оценки, затем на основе полученных данных подготавливается баланс и скорректированные отчеты о прибылях и убытках, реально отражающие ситуацию на предприятии.

В зависимости от целей оценки анализ финансового положения предприятия может проводиться с различной степенью подробности: в форме экспресс-анализа финансового состояния предприятия или детализированного анализа.

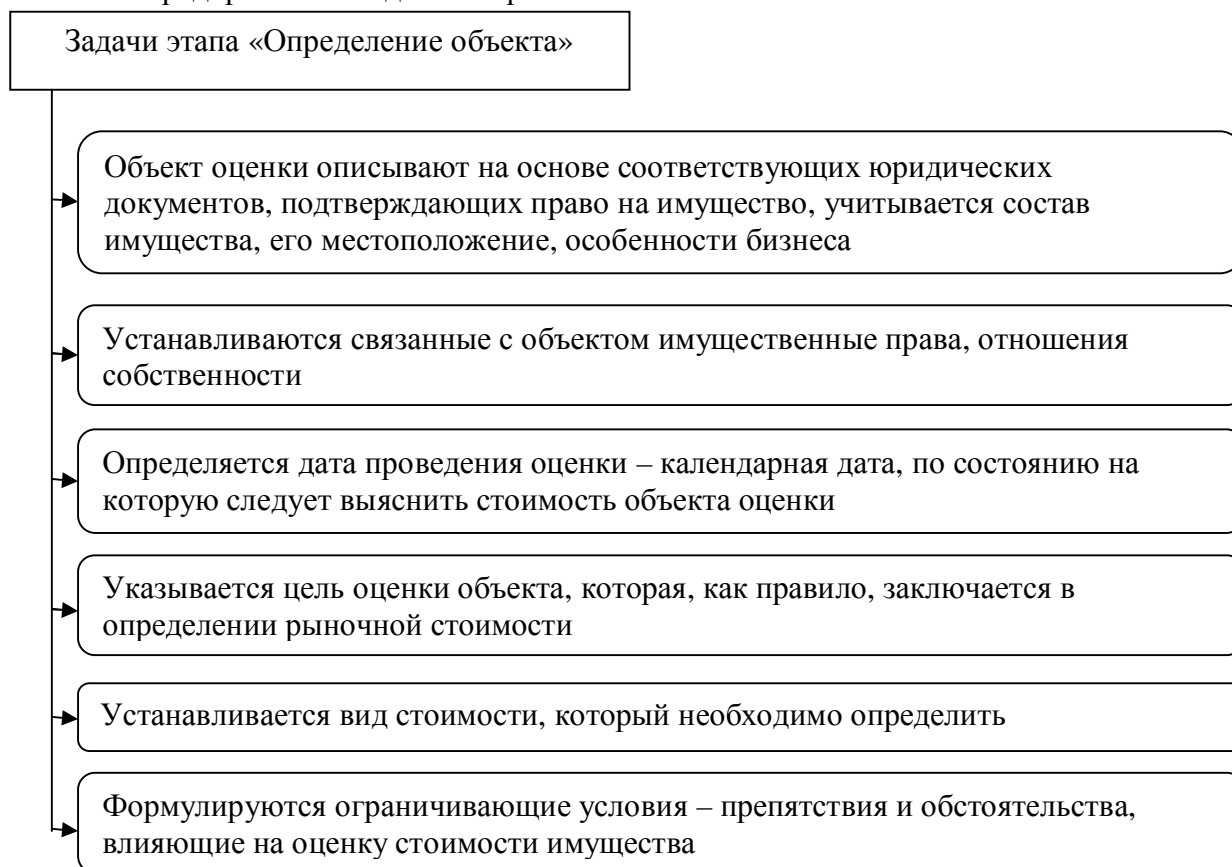


Рисунок 1 – Задачи этапа «Определение объекта»

Независимо от степени детализации финансовый анализ состояния предприятия проводится в два этапа:

- 1) анализ финансовых отчетов;
- 2) анализ финансовых коэффициентов.

На этапе «Выбор и применение подходов к оценке» выбирается один или несколько подходов к оценке, применимых в конкретной ситуации. Отказ от использования какого-либо подхода необходимо обосновать. Традиционных подходов к оценке три [3]:

1) сравнительный подход — совокупность методов оценки стоимости объекта, основанных на сравнении объекта оценки с аналогичными объектами, в отношении которых имеется информация о ценах сделок с ними;

2) затратный подход — совокупность методов оценки стоимости объекта, основанных на определении затрат, необходимых для восстановления либо замещения объекта оценки с учетом его износа;

3) доходный подход — совокупность методов оценки стоимости объекта, основанных на определении ожидаемых доходов от объекта оценки.

Каждый подход позволяет подчеркнуть определенные характеристики объекта и

подразумевает свои методы и условия.

На этапе «Приведение результатов к итоговой оценке стоимости» обобщаются результаты, полученные в рамках каждого из подходов к оценке, и определяется итоговая величина стоимости объекта оценки. Как правило, один из подходов считается базовым, два других необходимы для корректировки получаемых результатов [2,3].

При оценке бизнеса обычно отдают предпочтение доходному подходу, так как инвестора интересует не только доход от продажи, но и постоянные доходы от будущего использования объекта. Итоговая величина стоимости объекта оценки должна быть выражена в необходимой валюте в виде единой величины, если в договоре об оценке не предусмотрено иное. На заключительном этапе выполняется составление и передача заказчику отчета об оценке.

Выводы. Таким образом, оценка бизнеса показывает, как создается и из чего складывается ценность компании. Результат оценки бизнеса является основой для принятия решений операционного характера, так как владельцы и менеджеры получают в руки инструмент управления стоимостью предприятия [2].

При этом оценка бизнеса наиболее актуальна для растущих компаний, активно развивающих новые направления деятельности. Она помогает правильно ориентироваться в многообразии новшеств и усовершенствований, внедряемых в бизнес, позволяет с помощью использования специальных методов определить стоимость фирмы как с имущественной стороны, так и с учётом рентабельности функционирования.

Литература

1. Электронная библиотека студента «Библиофонд». Оценка стоимости бизнеса. 2017. – С. 11-33 – [Электронный ресурс] – Режим доступа: <https://www.bibliofond.ru/view.aspx?id=705852>
2. Филиппов О.В. Теоретические и методические основы оценки стоимости предприятия/ О.В. Филиппов – М: Бульба, 2017 – 46 с. – [Электронный ресурс] – Режим доступа: <https://www.bestreferat.ru/referat-127465.html>
3. Лекционный материал для студентов «Студопедия». Преимущества и недостатки сравнительного подхода. 2017. – С. 77-83 – [Электронный ресурс] – Режим доступа: https://studopedia.su/1_53620_preimushchestva-i-nedostatki-sravnitel'nogo-podhoda.html

УДК 331

Захарченко А.Д.

Андреева Е.Ю. к.э.н., доц. кафедры «Экономика, экспертиза и управление недвижимостью»

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

АСПЕКТЫ ФОРМИРОВАНИЯ СТРАТЕГИИ ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ ПРЕДПРИЯТИЙ В УСЛОВИЯХ СПАДА МИРОВОЙ ЭКОНОМИКИ

В данной работе определена сущность понятия стратегии развития предприятия. Приведены характерные признаки стратегии деятельности предприятия. Установлено, что стратегическое управление является процессом принятия и реализации стратегических решений на основе сопоставления собственного ресурсного потенциала предприятия с возможностями и угрозами внешней среды. Приведены основные особенности формирования экономической стратегии предприятия.

Развитие, стратегия предприятия, управление предприятием, мировая экономика, условия неопределенности, конкурентоспособность.

Постановка проблемы. В современных условиях хозяйствования рост динамичности и неопределенности внешнего окружения обуславливает проблему своевременной адаптации предприятия к изменяющимся условиям, что и предполагает успешное функционирование предприятия на рынке. Для решения данной проблемы используется концепция стратегического управления, основным звеном которого является стратегическое планирование, а его результатом - разработанная стратегия развития. Данная проблема исследования является достаточно актуальной, ведь разработка стратегии развития предприятия зависит от практических умений и навыков проведения стратегического анализа, генерирования альтернативных стратегий, составление стратегического плана и формирования стратегической политики предприятия.

Анализ последних исследований и публикаций. Большой вклад в разработку формирования и реализации стратегий развития предприятия внесли отечественные и зарубежные ученые, такие как И. Ансофф, А.А. Томпсон, В.А. Василенко, К. Деева, Ф. Котлер, А.П. Наливайко, М. Саенко, З.Е. Шершнева и др. Перед предприятиями, функционирующими в современных условиях хозяйствования остро стоит вопрос выживания и эффективной деятельности в долгосрочной перспективе. Таким образом проблема, которая рассматривается - это необходимость разработки всеми предприятиями экономической стратегии развития. При этом правильно выбранная, детально проработана и обоснована стратегия является частью будущего успеха, должно ее реализация, чем и объясняется актуальность выбранной темы.

Цель исследования. Цель заключается в определении теоретических основ формирования стратегии развития предприятия, анализ условий и элементов разработки экономической стратегии развития предприятия в условиях спада мировой экономики.

Основной материал исследования. Формирование стратегий развития предприятий в условиях спада мировой экономики охватывает широкий спектр глобальных и сложных вопросов, касающихся их сущности, механизмов и принципов разработки и реализации, специфики функционирования в различных условиях. Именно поэтому, теоретическая и практическая необходимость решения этих вопросов обуславливает актуальность данной темы.

Современное предприятие - это сложная производственно-хозяйственная и социальная система. Успешное его развитие зависит от слаженного функционирования всех звеньев. Именно поэтому от выбранной, подробно разработанной и обоснованной экономической стратегии зависит способность предприятия адаптироваться к изменениям внешней среды и обеспечения внутренней координации действий.

Формирование стратегии развития предприятия в условиях неопределенности - один из основных этапов процесса стратегического планирования. Стратегия развития предприятия определяется в результате изучения внешнего окружения и возможных внутренних перспектив его деятельности с учетом непредвиденных рыночных обстоятельств. Она заключается в установлении долгосрочной ориентации фирмы на любой вид производственной деятельности и занятие запланированного положения как на внутреннем, так и на внешнем рынке. При этом уточняются стратегические вопросы, связанные с выбором выпускаемой продукции, с обслуживанием потребителей, с производственными процессами, которые применяются с экономическими ресурсами, а также с формированием общей линии поведения на рынке с учетом своих возможностей и сил конкурентов.

Неопределенность среды функционирования, повышенная динамичность, глобализация, жесткая конкуренция возникают на фоне развития трансформационных процессов. На уровне предприятия это вызывает дополнительное осложнение условий деятельности, а потому обуславливает необходимость тщательного обоснования экономической стратегии развития предприятия и создание условий для ее эффективной реализации.

Одной из самых глобальных проблем современного предприятия в условиях скоростных изменений внешней среды является сохранение конкурентоспособности и поддержка активной деятельности. Модернизация общества, глобализационные и интеграционные процессы, кризисные явления, обострение конкуренции на мировом и национальных рынках и другие тенденции вызывают изменения во внешней среде. Сложность и многоплановость внутренних процессов предприятия, влияющие на хозяйственные задачи в определенный период времени. Поэтому возникает необходимость в принципиально новом экономическом поведении предприятия, а, следовательно, в создании концептуальных основ и методов формирования его экономической стратегии.

С позиции менеджмента стратегия - это набор правил и приемов, модель действий с помощью которых предприятие достигает долгосрочных целей развития.

В современной научной литературе не выделяется единого подхода к трактованию понятия «экономическая стратегия предприятия». Соответственно оно должно основываться на действиях базовых принципов, которые присущи любой стратегии: обоснованности, прозрачности, системности, адекватности, гибкости, непрерывности, точности, альтернативности, результативности и других. Данные принципы направлены на поиск предприятием новых конкурентных преимуществ в соответствии с современными тенденциями развития и с управления всех интересов тех, кто заинтересован в деятельности предприятия.

Содержание конкурентных позиций на рынке и соответствующих им преимуществ становится возможным только путем непрерывных усовершенствований существующей и создание новой экономической стратегии. Поэтому, формирование экономической стратегии предприятия - это интегрированный процесс анализа, оценки, корректирования, принятие решения и его реализации.

Экономическая стратегия состоит из отдельных элементов, ориентируется на внешнюю и внутреннюю сферы деятельности предприятия, поскольку реализация предприятием стратегических решений в выделенных областях обусловлена, как влиянием сфер на характер принимаемых решений, так и влиянием соответствующих стратегических решений на процессы, происходящие во внутренних и внешнем средах

В условиях современного нестабильного рынка очень важно трансформировать структуру и деятельность предприятия на влияние внешней среды. Максимальная адаптация к внешней среде обеспечивается в рамках стратегического планирования и управления как организационной системы подготовки и принятия стратегических решений по основным направлений функционирования и развития предприятия.

Стратегическое управление позволяет собрать воедино весь комплекс управленческой деятельности для обеспечения и содержания конкурентных преимуществ на основе адекватного регулирования в ходе изменения внешней среды.

Таким образом, экономическая стратегия предприятия представляет собой совокупность взаимосвязанных и взаимообусловленных элементов цель которых создание и поддержание высокого уровня конкурентного преимущества предприятия. То есть экономическая стратегия предприятия должна предусматривать возможность целенаправленного усовершенствования отдельных элементов и их совокупности в условиях неопределенности внешней среды.

Особенностями формирования экономической стратегии в условиях неопределенности внешней среды следует считать:

- 1) определение возможностей рынка и перспективы предприятия относительно них;
- 2) разработка и детализация вектора роста или направления, в котором работает предприятие;
- 3) выделение уникальных возможностей как рынка, так и товара, производит хозяйствующий субъект;
- 4) определение конкурентного преимущества предприятия.

Таким образом, экономическая стратегия предприятия состоит из действий и

подходов управленческого характера для достижения определенной цели деятельности. Она должна обеспечивать направленность и адаптированность действий предприятия к условиям рынка. Формирование экономической стратегии требует ориентирования на изменения внешней среды и изучение внутренних проблем предприятия.

Выводы. Таким образом, можно сделать вывод относительно разработки экономической стратегии развития предприятия в условиях спада мировой экономики. Сегодняшние тенденции, которые наблюдаются во внешней среде и внутри страны, обуславливают необходимость и целесообразность разработки экономической стратегии развития деятельности предприятий и организаций. Формирование стратегии развития должно быть приоритетным направлением деятельности каждого предприятия, которое стремится к обеспечению своей инвестиционной привлекательности и эффективного функционирования. Формирование стратегии развития предприятия позволяет определить направление развития предприятия, направленный на закрепление его позиции на рынке, удовлетворение потребителей и на достижение поставленных целей. Итак, правильно выбранная стратегия, разработанная в соответствии с общепринятыми рекомендациями, является результатом и в то же время эффективным механизмом стратегического управления, поскольку она мобилизует использования научно-технического, производственно-технологического, финансово-экономического, социального и организационного потенциала предприятия.

Литература

1. Богатко, А. Н. Система управления развитием предприятия (СУРП): моногр. / А.Н. Богатко. - М.: Финансы и статистика, 2019. - 240 с.
2. Грант, Р. Современный стратегический анализ / Роберт Грант. – 9-е изд. – Санкт–Петербург [и др.] : Питер, Прогресс книга, 2018. – 670 с.
3. Егоршин, А.П. Стратегический менеджмент: учебник / А. П. Егоршин, И. В. Гуськова. – 2-е изд., переработанное и дополненное. – Москва: Инфра-М, 2017. – 288 с.
4. Ришар, Ж. Аудит и анализ хозяйственной деятельности предприятия / Ж. Ришар. - М.: Аудит, Юнити, 2017. - 375 с.
5. Романова, А. И. Конкурентоспособность предприятия: методы оценки, стратегии повышения / А.И. Романова. - М.: Синергия, 2018. - 200 с.

УДК 336.01

Захарченко А.Д.,

Полухина М.Н., ассистент кафедры «Экономика, экспертиза и управление недвижимостью»

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

МЕХАНИЗМ РАЗРАБОТКИ ФНКЦИОНАЛЬНЫХ СТРАТЕГИЙ ПРЕДПРИЯТИЯ

В работе исследуются современные подходы к определению понятия «функциональная стратегия», по вопросам стратегического менеджмента предложено трактование данного определения, определены требования к функциональным стратегиям с позиций концепции управления стратегическим потенциалом предприятия, выяснено соответствие функциональных стратегий и элементов внутреннего стратегического потенциала предприятия. Предложен механизм формирования функциональных стратегий элементов внутреннего стратегического потенциала предприятия, научную платформу которого создают теория стратегического управления предприятием, концепция стратегического планирования и концепция управления стратегическим потенциалом.

Функциональная стратегия, внутренний стратегический потенциал, формирование стратегии, механизм, научный подход.

Постановка проблемы. Развитие экономики в настоящее время характеризуется повышением конкуренции, значительной степенью неопределенности и быстрыми изменениями внешней среды предприятий, что обуславливает необходимость внедрения стратегического управления в их деятельность. Одним из главных элементов стратегического планирования является разработка функциональных стратегий, которые должны обеспечить формирование и эффективное использование внутреннего стратегического потенциала предприятия. Однако, в настоящее время в экономической литературе окончательно не определены понятия и классификация функциональных стратегий, их связь с элементами внутреннего стратегического потенциала предприятия, не разработан механизм формирования элементов внутреннего стратегического потенциала на основании функциональных стратегий, обуславливает актуальность проведения исследований в данном направлении.

Анализ последних исследований и публикаций. Проблемам стратегического управления, стратегического планирования и разработки функциональных стратегий на предприятии посвящены научные труды большого количества как отечественных, так и зарубежных ученых, таких, как И. Ансофф, Е.И. Березовская, В.Л. Дикань, Н.Н. Жилина, А. Карпов, А.В. Курликова, А.Ю. Нестеров, А.К. Бархатный, Е. Пузов, А.А. Томпсон и Дж. Стрикленд. В своих трудах авторы предлагают различные подходы к определению понятия, классификации и методов разработки функциональных стратегий предприятия.

Цель исследования. Целью статьи является предлагаемые на основании анализа современной экономической литературы авторского определения функциональной стратегии, определение требований к функциональным стратегиям, установление соответствия функциональных стратегий и элементов внутреннего стратегического потенциала предприятия, предлагаемых механизмов формирования функциональных стратегий элементов внутреннего стратегического потенциала предприятия и потенциально функционального научно методического подхода к формированию функциональных стратегий элементов внутреннего стратегического потенциала.

Основной материал исследования. Исходя из логики стратегического планирования и планирования стратегического потенциала предприятия, для функционального обеспечения использования внешнего стратегического потенциала (ССП) предприятие для реализации функциональных целей разрабатывает функциональные стратегии элементов внутреннего стратегического потенциала.

Относительно понятия «функциональная стратегия» большинство авторов придерживается примерно одинаковой позиции и считает, что поскольку любое предприятие является сложной функциональной системой, то его общую или деловую стратегию детализируют с помощью функциональных стратегий; функциональные стратегии определяют зависимость между функциями предприятия и изменениями внешней среды и отражают конкретные пути достижения целей, стоящих перед его подразделениями.

При этом целью разработки функциональных стратегий является именно создание высокоэффективного функционального потенциала, который обеспечит управляемость стратегических изменений, а функциональные стратегии - это основные направления развития как внешней позиции предприятия и его внутренних возможностей [1, с.281]. Не менее существенным является комплексность и важность этапа формирования функциональных стратегий, поскольку отсутствие или недостаточная разработанность какой-либо из функциональных стратегий приводит к невыполнению корпоративной или деловой стратегии предприятия вообще.

В целом, учитывая основные положения концепции управления стратегическим потенциалом предприятия, целесообразно предложить следующее определение: функциональные стратегии элементов внутреннего стратегического потенциала (ВСП) - это

комплекс мероприятий и долгосрочных планов формирования каждого элемента ВСП, направленных на эффективную реализацию общих стратегий элементов внешнего стратегического потенциала ССП и общей стратегии на витке предприятия.

По классификации функциональных стратегий и ее анализу все без исключения исследованные авторы предлагают выделять в качестве функциональных стратегий производственную, маркетинговую, финансовую, кадровую стратегии, некоторые авторы добавляют инновационную стратегию, стратегию НИОКР, антикризисную стратегию, стратегию организационных изменений, социальную стратегию, экологическую стратегию, стратегию управления [2].

Но поскольку согласно предложенному определению под функциональными стратегиями концепция управления стратегическим потенциалом предприятия понимает стратегии формирования элементов внутреннего стратегического потенциала ВСП, которые обеспечивают функциональное использование элементов внешнего стратегического потенциала ССП, то и классифицировать функциональные стратегии целесообразно согласно концептуальной модели формирования внутреннего стратегического потенциала предприятия.

Потенциальный подход и концепция управления стратегическим потенциалом выдвигают к функциональным стратегиям следующие требования:

- функциональные стратегии должны обеспечить использование элементов внешнего стратегического потенциала ССП;
- функциональные стратегии должны обеспечить выполнение стратегий обеспечения элементов ССП, общих стратегий элементов ССП и главной стратегии предприятия;
- функциональные стратегии должны стать основанием для формирования внутреннего стратегического потенциала;
- функциональные стратегии должны четко соответствовать элементам концептуальной модели формирования ВСП.

Научно-методическую базу механизма формирования функциональных стратегий элементов внутреннего стратегического потенциала создают общенаучные системный и функциональный подходы, а также потенциальный подход к формированию стратегических альтернатив, который определяет и роль функциональных стратегий элементов ВСП как конечного элемента стратегического планирования на основании внешнего стратегического потенциала, который в свою очередь, является основанием для формирования внутреннего стратегического потенциала.

Относительно методических подходов к формированию функциональных стратегий авторы современной экономической литературы по вопросам стратегического планирования определяют, что функциональные стратегии, в отличие от корпоративной и деловых стратегий, формируются для микросреды предприятия, ориентированные на краткосрочные действия и создают единую систему, которая подчиняет функциональные системы предприятия достижению своих политических целей [3]. Функциональные стратегии должны представлять собой одновременно задокументированные цели в функциональной области и систематизированные суждения о средствах их достижения, а также подходы, необходимые действия и практические шаги по обеспечению управления отдельными подразделениями и функциями бизнеса.

Функциональные стратегии разрабатываются функциональными подразделениями и службами предприятия, но предусматривают три уровня стратегических решений: на уровне предприятия, на уровне стратегической зоны хозяйствования на уровне функционального подразделения, обеспечивающего реализацию выделенных принципов функциональности и согласованности. При этом стратегический план предприятия предусматривает интеграцию функциональных стратегий, обеспечивает реализацию принципа комплексности.

Как основные функции предприятия не изменяются независимо от его размеров, формы собственности, направлений хозяйственной деятельности, так и разрабатываемые

функциональные стратегии, являются типичными для любого предприятия [6].

Но для того, чтобы функциональная стратегия стала реальным инструментом управления, она согласно принципам конкретности, взвешенности и экономичности должна содержать конкретный перечень мер по достижению функциональных целей, сроки их реализации, оценку желаемого эффекта и затрат на реализацию разработанных мероприятий.

При разработке функциональных стратегий большое значение имеют их координация и соответствие друг другу, что предполагает использование системного подхода и формирования системы согласованных функциональных стратегий. Не менее важным является согласованность стратегий функциональных подразделений, которые должны подчинять собственные цели общим стратегическим целям предприятия и работать как одно целое, сочетая сформулированные принципы функциональности и согласованности.

Следует констатировать отсутствие конкретных научно-методических подходов к формированию функциональных стратегий в литературе по вопросам стратегического управления. Некоторые авторы придают процессу разработки функциональных стратегий даже субъективный характер и утверждают, что функциональные стратегии должны разрабатываться руководителями функциональных подразделений, лично не указывая при этом с использованием каких именно методических подходов и инструментов.

Потенциально-функциональный подход к формированию функциональных стратегий элементов ВСП создает процессную базу предложенного механизма формирования функциональных стратегий элементов ВСП и определяет четыре этапа формирования функциональных стратегий: группировка стратегий обеспечения по функциональным направлениям, функциональную декомпозицию стратегий обеспечения, определения функциональных целей элементов ВСП и определение функциональных стратегий элементов ВСП.

Результатами формирования функциональных стратегий элементов ВСП должны быть объектные и субъектные функциональные стратегии элементов ВСП, которые четко соответствуют концептуальной модели формирования внутреннего стратегического потенциала предприятия.

Выводы. Таким образом, на основании анализа современной экономической литературы по вопросам стратегического управления рассмотрено определение функциональных стратегий элементов внутреннего стратегического потенциала (ВСП) как комплекса мер и долгосрочных планов формирования каждого элемента ВСП, направленных на эффективную реализацию общих стратегий элементов внешнего стратегического потенциала ССП и общей стратегии развития предприятия. Определены требования к функциональным стратегиям, среди которых выяснено соответствие функциональных стратегий элементам внутреннего стратегического потенциала предприятия. Предложенный механизм формирования функциональных стратегий элементов ВСП на основании потенциального научно-методического подхода, определены принципы, необходимые черты разработки функциональных стратегий элементов ВСП. Отсутствие конкретных научно-методических подходов к формированию функциональных стратегий в теории стратегического менеджмента обусловила необходимость предлагаемых в конце работы потенциально функционального научно-методического подхода к формированию функциональных стратегий элементов внутреннего стратегического потенциала предприятия.

Литература

1. Агафонов, В.А. Стратегический менеджмент: модели и процедуры: монография / В. А. Агафонов. – Москва: Инфра-М, 2017. – 274 с.
2. Веснин, Р.В. Стратегическое управление: учебник / В. Р. Веснин. – Москва: Проспект, 2018. – 327с.
3. Володько, О. В. Экономика организации (предприятия) : учебное пособие для студентов учреждений высшего образования по экономическим специальностям / О. В.

Володько, Р. Н. Грабар, Т. В. Зглюй ; под ред. О. В. Володько. - Минск : Вышэйшая школа, 2015. - 271 с.

4. Карпов, А. Стратегическое управление и эффективное развитие бизнеса / Александр Карпов. – 2-е изд. – Москва: Результат и качество, 2015. – 525 с.

5. Тебекин, А.В. Стратегический менеджмент: учебник для прикладного бакалавриата: для студентов высших учебных заведений, обучающихся по экономическим направлениям и специальностям / А. В. Тебекин. – 2-е изд. переработанное и дополненное. – Москва: Юрайт, 2015. – 333 с.

6. Шилков, В.И. Стратегический менеджмент: учебное пособие для студентов образовательных учреждений среднего профессионального образования / В. И. Шилков. – Москва: Форум, 2015. – 302 с.

УДК 658.5

Капко А.А.

Зерова О.Н., к.э.н., доцент кафедры «Экономическая теория и информационно-стоимостной инжиниринг»

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

МЕХАНИЗМ ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ ПРЕДПРИЯТИЯ: ТЕОРЕТИЧЕСКИЙ АСПЕКТ

В работе проанализирована сущность и содержание понятия «механизм экономического развития предприятия». Структура механизма экономического развития предприятия представлена в виде схемы взаимодействия функциональных подсистем, подсистем обеспечения и экономических рычагов, позволяющих достичь целей предприятия.

Механизм, хозяйственный механизм, экономический механизм, организационно-экономический механизм, развитие.

Постановка проблемы. В последнее время по объективным причинам эффективность деятельности многих предприятий значительно снизилась. Поэтому проблема управления развитием предприятий на данный момент является как никогда актуальной. Решение этой проблемы обеспечит повышение конкурентоспособности и эффективности функционирования предприятий на рынке. Достичь этого возможно путем формирования эффективного механизма экономического развития предприятия.

Анализ последних исследований и публикаций. Изучению механизма экономического развития предприятия посвятили свои работы: Булеев И.П., Вихров М.С., Воеводин С.А., Голощапова Т.В., Кульман А.А., Ломакина И.Л. и другие.

Цель исследования. Рассмотреть теоретические аспекты механизма экономического развития предприятия.

Основной материал исследования. Термин «механизм» обозначает систему звеньев, преобразующих движение одних звеньев в требуемое движение других. Любой механизм это совокупность элементов, предопределяющих последовательность действий или явлений. Современный экономический словарь рассматривает это понятие как последовательность состояний, процессов, которые определяют собой какое-нибудь действие, явление и как систему, устройство, определяющие порядок какого-нибудь вида деятельности [1].

Современные ученые различают хозяйственный, экономический и организационно-экономический механизмы развития предприятия, которые рассматриваются как частные случаи комплексного механизма.

Хозяйственный механизм является наиболее широким понятием и должен обеспечивать взаимодействие управляемой и управляющей систем. То есть, хозяйственный

механизм представляет собой совокупность экономических методов и рычагов, организационной структуры и управления, форм и методов производства, правовых форм, благодаря которым реализуются действующие в конкретных условиях экономические законы.

Большинство ученых убеждены, что экономический механизм является составной частью хозяйственного механизма и представляет собой совокупность различных подсистем, которые обеспечивают его функционирование. В состав функциональных подсистем они относят прогнозирование, планирование, экономическое стимулирование, научно-технический прогресс и др., а в составе обеспечивающей подсистемы выделяют финансирование.

В более современных подходах к трактовке экономического механизма авторы рассматривают данное понятие как деятельность, которая преобразовывает ресурсы в какой-либо продукт или услугу. Недостатком такого подхода является то, что в нем отсутствуют функции управления, система целей и экономические рычаги.

На наш взгляд, структуру механизма экономического развития предприятия можно представить в виде схемы взаимодействия функциональных подсистем, подсистем обеспечения и экономических рычагов, позволяющих достичь целей предприятия (рисунок 1).



Рисунок 1 – Функционально-целевая схема построения механизма экономического развития предприятия

Организационно-экономический механизм включает в себя не только формы, методы,

виды и функции управления, но и аппарат управления. В отличие от экономического механизма к нему так же относятся трудовые ресурсы и организационный фактор, которые выполняют функцию управления.

Уточняя понятие «механизм экономического развития предприятия» необходимо проанализировать понятие «развитие». Развитие представляет собой процесс, направленный на изменение материальных и нематериальных объектов с целью их усовершенствования. К основным свойствам развития можно отнести необратимость, направленность, закономерность, а также упорядоченность и активную роль внутренних механизмов самореализации. Анализ мнений большой совокупности различных ученых позволяет сделать вывод о том, что развитие – это процесс изменений, переход от одного состояния к другому, более совершенному, качественному сравнительно с предыдущим состоянием.

Исходя из вышесказанного, под термином «механизм экономического развития предприятия» предлагается понимать систему экономических методов, способов и рычагов, с помощью которых управленческая система воздействует на управляемую с целью перехода последней в новое, более качественное состояние, вследствие чего повышается эффективность функционирования предприятия.

В качестве основных направлений совершенствования этого механизма можно выделить: диверсификацию деятельности предприятия, переориентацию с одного вида деятельности на другой, многофункциональность; структурную перестройку управления, совершенствование системы материального стимулирования труда работников; переход к перспективному планированию, использованию бизнес-планов, разработке стратегий деятельности на рынке.

Выводы. Таким образом, критический анализ мнений современных ученых позволил сформировать авторскую позицию относительно понятия «механизм экономического развития предприятия», под которым предлагается понимать систему экономических методов, способов и рычагов, с помощью которых управленческая система воздействует на управляемую с целью перехода последней в новое, более качественное состояние.

Литература

1. Бизнес словарь – Энциклопедии & Словари [Электронный ресурс]. – 2015. – Режим доступа: <http://enc-dic.com/business>.
2. Вихров М.С. Сущность организационно-экономического механизма управления агробизнесом / М.С. Вихров // Проблемы развития внешнеэкономических связей и привлечения иностранных инвестиций: региональный аспект: сборник научных трудов. - Донецк. - 2012. - Ч. 2. - С. 66-68.
3. Голощапова Т.В. Сущность и содержание организационно-экономического механизма функционирования предприятия / Т.В. Голощапова // Вестник Поволжского государственного университета сервиса. Серия «Экономика», 2016. – С. 66-72.
4. Ломакина И.Л. Методологические основы формирования организационно-экономического механизма управления предприятием / И.Л. Ломакина // Труды Дальневосточного государственного технического университета, 2017.-С. 185-188.

УДК 330

Корнелишина С.С.,

Малова Н.Ю., к.э.н., доцент кафедры «Экономика, экспертиза и управление недвижимостью»

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

ОСОБЕННОСТИ БЮДЖЕТИРОВАНИЯ НА ПРЕДПРИЯТИИ В СОВРЕМЕННЫХ УСЛОВИЯХ

В работе исследована сущность процесса бюджетирования, определено его значение для успешной деятельности предприятия. Выделены основные элементы бюджетирования.

Планирование, план, бюджетирование, затраты, прибыль.

Постановка проблемы. В современной экономике Донецкой Народной Республики одной из важнейших проблем является выявление резервов экономического развития предприятий всех отраслей и формирование внутренних инвестиционных резервов. Одним из инструментов управления предприятием в условиях рыночной экономики является бюджетирование, которое должно основываться на глубоком изучении рынка, понимании клиентуры и контрагентов предприятия, привлечении большого количества руководителей и специалистов разного уровня ответственности в процесс бюджетирования и управления предприятием.

Анализ последних исследований и публикаций. Особенности повышения эффективности производства и внедрения системы бюджетирования были широко освещены в работах С. И. Абрамова, Р. Н. Андреева, Ю. Н. Гончарова, П. А. Анискина, Б. А. Аманжолы, В. В. Бочарова, Н. В. Брюханова, В. Н. Войлотовского, Г. К. Габдуллина, Г. И. Гасанова, С. В. Дыбаль, И. В. Еремин, В. В. Ладыгина и других ученых.

Цель исследования. Определение основных элементов процесса бюджетирования на предприятиях в современных условиях социально-экономического развития региона.

Основной материал исследования. Каждая организация, независимо от ее размера и сферы деятельности, имеет свой набор доходов и расходов. Смысл составления бюджетного плана заключается в правильном управлении денежными потоками и планировании дальнейшей деятельности предприятия, исходя из информации о текущих экономических показателях. Бюджетирование – это, с одной стороны, процесс составления финансовых планов и смет, а с другой стороны, это управленческая технология, призванная развивать и повышать финансовую обоснованность управленческих решений. Его можно рассматривать как один из инструментов управления предприятием [1].

Способность регулировать денежные потоки является одной из важнейших для бизнеса, так как эффективность этого процесса зависит от того объема средств, который компания может иметь сегодня, не опасаясь за свое положение в будущем.

Бюджетирование включает в себя процесс планирования, мониторинга, анализа и корректировки финансово-экономического состояния предприятия с распределением ответственности за результаты работы, результаты которой выдаются бюджетной системой. Суть бюджетирования заключается в управлении текущими (краткосрочными) целями предприятия. Основными задачами бюджетного процесса являются следующие:

- оптимизация затрат;
- координация деятельности всех подразделений предприятия;
- выявление подразделений, приносящих наибольшую прибыль (при условии развития);
- выявление подразделений, которые не приносят прибыли (подлежат закрытию);
- анализ общих финансовых показателей деятельности компании;
- детальное изучение основ инвестиционной деятельности для получения дополнительного дохода;
- эффективное использование имеющихся ресурсов, то есть позволяющее получить максимальную прибыль при минимальных затратах;
- мотивация персонала на достижение высоких результатов, необходимых всей организации;
- регулярное планирование деятельности на основе показателей, характеризующих текущую работу организации;
- предоставление детального анализа имеющихся затрат – их бюджетирование позволяет расходовать сэкономленные средства на другие цели;

- составление финансового прогноза;
- соблюдение установленного законодательства и договорных обязательств.

Таким образом, бюджетирование в системе планирования предприятия является ключевым элементом, поскольку оно отвечает как за результативность текущей производственной и финансовой деятельности, так и за реализацию стратегии, а также за обратную связь в системе управления.

С научной точки зрения бюджетирование - это: с одной стороны, процесс разработки и реализации внутрифирменных оперативных планов ресурсного обеспечения; с другой стороны, это метод планирования; с третьей стороны, это управленческая технология, предназначенная для выработки оперативных решений и обеспечения их финансовой обоснованности.

Отметим, что важным моментом является выбор объекта бюджетирования. Это может быть предприятие в целом, центры ответственности, отдельные бизнес-операции или группы операций, отдельные проекты и т.д.

Следует иметь в виду, что бюджетирование-это замкнутый, взаимосвязанный процесс, который имеет свои собственные специфические входы и выходы, а также механизмы и инструменты, которые помогают ему регулироваться [2].

Бюджетирование не без оснований рассматривают как основу финансовой дисциплины на предприятии, которая предполагает определение центров ответственности.

Центры ответственности позволяют повысить ответственность руководителей и исполнителей за финансовые результаты, достигнутые отдельными подразделениями. Однако ужесточение финансовой дисциплины не должно становиться самоцелью, а должно выступать в качестве инструмента, механизма достижения бизнес-целей, и соответственно распределение центров ответственности должно соответствовать требованиям гибкости бизнеса.

Бюджетирование, как комплексная система оперативного планирования, контроля и анализа финансово-хозяйственной деятельности предприятия, должно в первую очередь определять основные стоимостные параметры бизнеса, а именно потребность предприятия в финансовых ресурсах для обеспечения своей платежеспособности; наличие финансовых ресурсов в течение планового периода; размер ожидаемой прибыли, состав и структуру капитала. Степень детализации, уровень точности прогнозных значений стоимостных показателей, состав бюджетов [3].

В современных условиях хозяйствования бюджетирование должно включать в себя три важнейших элемента:

- технология бюджетирования, представляющая собой последовательность разработки бюджета, порядок консолидации бюджетов различных уровней и функционального назначения, виды и формы бюджетов, состав плановых заданий, внутренние правила и положения компании, порядок составления и корректировки бюджетов;
- организация бюджетирования, которая включает в себя создание (наличие) финансовой структуры (центров ответственности или организационных подразделений фирмы), бюджетных регламентов, определяющих распределение функций управления бюджетированием, системы внутренних регламентов, должностных инструкций;
- автоматизация расчетных операций, в том числе постановка управленческого учета на основе комплексной обработки информации, позволяющей получать оперативную информацию о выполнении (исполнении) принятых бюджетов.

Отсутствие хотя бы одного из этих элементов (условий) может свести всю бюджетную работу к нулю с точки зрения ее практической значимости, так как затраты на разработку бюджетной системы могут быть выше потенциальных выгод бюджетной системы. Следует иметь в виду, что лишь немногие отечественные компании установили полноценный Управленческий учет, без которого трудно создать эффективно функционирующую полноценную систему бюджетирования, обеспечивающую реальное повышение эффективности управления и функционирования предприятия [4].

Выводы. Внедрение качественного и эффективного бюджетирования на предприятии-чрезвычайно сложная задача. Однако сложность внедрения полностью окупается для предприятия результатами функционирования качественной системы бюджетирования. Повышение эффективности бюджетной системы может быть достигнуто за счет использования современного программного обеспечения, привлечения сторонних специалистов для консультаций, активной мотивации сотрудников и руководителей всех уровней.

Литература

1. Аманжолова, Б. А. Бюджетирование как система оперативного планирования и контроля / Б. А. Аманжолова; Центросоюз Рос. Федерации, Сиб. ун-т потребит. кооп. - Новосибирск: СибУПК, 2006. - 143 с.
2. Анискин, Ю. П. Финансовая активность и стоимость компании: аспекты планирования / Ю. П. Анискин, А. Ф. Сергеев, М. А. Ревякина; под ред. Ю. П. Анискина; Моск. гос. ин-т электрон. техники (техн. ун-т) [и др.]. - М.: Омега-Л, 2005.- 237 с.
3. Брюханова, Н. В. Финансовое планирование и бюджетирование инвестиционной деятельности организаций / Н. В. Брюханова, Н. В. Фадейкина; под ред. Н. В. Фадейкиной; Сиб. ин-т финансов и банк. дела. - Новосибирск: СИФБД, 2007. – 125 с.
4. Дыбаль, С. В. Финансовый анализ: теория и практика: учеб. пособие / С. В. Дыбаль. - СПб.: Бизнес-пресса, 2014. - 300 с.

УДК 330.341

Крайняя А.З.,

Калустян Я.В., к.э.н., доцент кафедры «Экономика, экспертиза и управление недвижимостью»

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

ОБОСНОВАНИЕ НЕОБХОДИМОСТИ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЗАЩИЩЕННОСТИ ИНФОРМАЦИОННОЙ СОСТАВЛЯЮЩЕЙ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ БЕЗОПАСНОСТИ ПРЕДПРИЯТИЯ

Обоснована необходимость обеспечения защищенности информационной составляющей экономической безопасности предприятия.

Экономическая безопасность, информационная защищенность, конфиденциальность информации

Постановка проблемы. На данный момент руководители ведущих предприятий каждый день теряют деньги вследствие того, что они недостаточно ответственно относятся к выполнению простых правил защиты информации. Зачастую следствием подобного является отказ потенциальных клиентов от сотрудничества.

Цель исследования. Обосновать целесообразность и важность создания стандартного комплекса средств и мер по обеспечению информационной защиты на предприятии, что будет способствовать сохранению конфиденциальной информации.

Основной материал исследования. Большинство современных предприятий, на данный момент владеют передовыми технологиями (обслуживающей и производственной техникой), однако вопросам хранения конфиденциальной информации уделяют недостаточно внимания и средств, в результате чего образуется брешь в системе информационной безопасности.

Деятельность коммерческих предприятий сегодня обеспечена достаточным

количеством программных средств, используемых для ведения эффективного бизнеса, однако за пределами внимания часто остаются вопросы, связанные с привлечением специалистов в области защиты информации. Каждому руководителю предприятия зачастую важен только успех и итог работы и поэтому он забывает о том, что мошенники могут использовать его корпоративную конфиденциальную информацию [1].

Хотелось бы отметить, что в мире существует разнообразие антивирусных систем, которые необходимы для защиты секретной информации предприятия. В большинстве своем руководители приобретают их лишь в том случае, когда в бюджете предприятия появляется статья на средства защиты информации. Но даже в этом случае эти средства защиты могут не отвечать современным требованиям и могут не выявлять целый спектр очень опасных атак. Корпоративные ресурсы можно защитить не только лишь антивирусными системами, а и системами анализа защищенности, системами обнаружения атак, ведением определённого распорядка работы с информацией и непосредственного доступа к ней основанных на правовой базе или распоряжениях руководителя предприятия.

Взлом информационной системы может позволить за несколько минут снять со счета предприятия и перевести на счет мошенника все денежные средства или вывести что-то из строя, что повлечет за собой колоссальный ущерб [2].

Любое новое достижение в области информационных технологий способствует новой ступени в обеспечении информационной безопасности. Каждый год растёт число компьютерных преступлений, которые наносят ущерб компаниям, составляющий миллионы долларов. Исходя из этого можно сказать, что защита информации – это главный фактор, который должным образом обязан гарантировать информационную безопасность. Данный фактор позволит выявить и анализировать откуда следует ждать угрозу безопасности и оценить вероятный ущерб. В ходе проведения этого анализа предприятие должно разработать организационно – распорядительные документы для службы безопасности, которые послужат рычагом к проведению защитных мероприятий и привлечению нарушителей к ответственности. К числу таких документов относятся: план защиты; должностные инструкции; концепция информационной безопасности. Установленные средства защиты в обязательном порядке нуждаются в должном обслуживании и должной квалификации их пользователей. Следует отметить, что любая система и средства защиты быстро устаревают и требуют своевременного обновления. Для привлечения сотрудников к использованию новых средств защиты информации и данных целесообразно отправлять сотрудников отдела безопасности на курсы повышения квалификации, на которых они будут актуализировать свои знания и навыки для использования имеющихся средств защиты безопасности [3].

На небольших предприятиях роль управляющего режимом безопасности может выполнять самостоятельно как сам руководитель, так и назначенный по его приказу сотрудник, имеющий опыт работы в этой сфере. Все, включая службу безопасности, подчиняется руководителю, его приказам и распоряжениям.

Исходя из вышесказанного стоит обозначить ряд действий, от которых зависит степень информационной защиты:

- 1) Мониторинг персонала, как только прибывшего в штат сотрудников так и уже работающих давно (в особенности это касается сотрудников с меньшим окладом у них больше мотивов к шпионажу или махинациям);
- 2) Тщательная проверка послужного списка новоприбывших сотрудников;
- 3) Ознакомление всех сотрудников и персонала с документами, которые описывают политику компании в области экономической безопасности;
- 4) За счет физической охраны территории ограничить свободный доступ посторонних и подозрительных лиц;
- 5) Блокировка и кодирование всех цифровых носителей, имеющих конфиденциальную информацию;
- 6) Присвоение каждому сотруднику личных паролей.

Выводы. Ограничение бюджета на информационную безопасность предприятия является очень опасным, это приводит к значительным убыткам и утечке секретной информации. Финансовые вложения в комплекс информационной безопасности это грамотное инвестирование, от которого зависит степень защищенности и успешности бизнеса и имиджа компании в целом.

Литература

1. Шмелёва, Н. В. Экономическая безопасность предприятия: учебное пособие [Электронный ресурс] / Н. В. Шмелёва. — Москва : Издательский Дом МИСиС, 2016. — 54 с. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/64212.html>
2. Трайнев, В. А. Системный подход к обеспечению информационной безопасности предприятия (фирмы) : монография [Электронный ресурс] / В. А. Трайнев, А. А. Садердинов, А. А. Федулов. — 2-е изд. — Москва : Дашков и К, 2019. — 332 с. — ISBN 978-5-394-03398-8. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/85442.html>
3. Каранина, Е. В. Экономическая безопасность. На уровне государства, региона, предприятия : учебник [Электронный ресурс] / Е. В. Каранина. — Санкт-Петербург : Интермедия, 2017. — 412 с. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/66806.html>

УДК 658.14

Лыкова В.А.,

Ращупкина В.Н., д.э.н., профессор кафедры «Экономика, экспертиза и управление недвижимостью»

Объедкова Е.Н., ассистент кафедры «Экономика, экспертиза и управление недвижимостью»

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

РЫНОЧНАЯ КАПИТАЛИЗАЦИЯ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЮРИДИЧЕСКИМ ЛИЦАМ

В работе исследованы теоретические аспекты капитализации компаний ее видовая классификация. Рассмотрен методический подход к оценки стоимости предприятий - метод рыночной капитализации с учетом эффективности стоимостно-ориентированного управления.

Капитализация, капитализация компании, рыночная капитализация, классификация капитализации компании

Постановка проблемы. Растущий практический интерес к капитализации, ее многогранность, а также теоретическая и методическая неоднозначность, обуславливают необходимость продолжения исследований в области капитализации, прежде всего публичных компаний, усиления теоретических основ и финансовых акцентов в изучении этого экономического явления.

В условиях превращения финансовой сферы в самодостаточный сегмент экономики и ее доминирования над реальным сектором и товарными рынками понятие «капитализация», изначально выступавшее как характеристика фондового рынка, распространяется на юридические лица.

Анализ последних исследований и публикаций. Исследованием сущности метода капитализации занимались такие отечественные ученые, как: П.В. Бабахин, Д.Ч. Бектенова, Г.Я. Барунов, А.Г. Берберян, А.В. Бубнова, А.Ш. Вароко, А.П. Верижников, А.Т. Волков, О.В. Гальцева, Ю.В. Ежов и др.

Сущность рыночной капитализации также раскрыта в трудах известных зарубежных

ученых: А. Раппапорта, Б. Стюарта, Дж. Штерна, М. Дженсена, Дж. Синки, Л. Престона, Р. Фримена, Т. Коупленда, Т. Колера, Дж. Мурина.

Данное научное направление связано с процессом накопления богатства и развитием финансовых рынков, то есть экономическая категория «капитализация» напрямую связана с важнейшей экономической категорией «капитал», поэтому на сегодня существует много трактовок экономической сущности капитализации, одним из которых является отождествление этого понятия с «капитализацией учета рыночной стоимости».

Цель исследования. Исследование эффективности рыночной капитализации применительно к юридическим лицам (публичным компаниям).

Основной материал исследования. Современные кризисные условия хозяйствования заставляют руководителей отечественных предприятий искать новые приемы эффективного управления деятельностью.

В настоящее время термин «капитализация» стремительно входит в круг широко используемых категорий, проблема несовершенной классификации видов капитализации предприятий тормозит процесс разработки механизмов влияния на управленческую деятельность и возможности моделирования всего процесса капитализации.

Рыночная капитализация – это упрощенный способ оценки размера компании, ее рыночной стоимости, успешности, эффективности (обычно для оценки последней используют относительные показатели, например, отношение рыночной капитализации к балансовой).

Определение рыночной капитализации помогает понять потенциал роста компании, приверженность инвесторов и их будущие ожидания, а также уровень риска для ее акций.

Необходимо отметить, что зарубежный подход к определению сущности капитализации предприятия (рыночной капитализации) является единодушным и понятным. Под рыночной капитализацией понимают текущую рыночную стоимость акций компании, то есть произведение количества акций на их рыночную стоимость на день оценки [6].

Компании классифицируются в соответствии с уровнем рыночной капитализации (рисунок 1). Как правило, высоко капитализированные компании показывают медленный рост на рынке, но они позиционируются как компании с низким уровнем риска.

Компании с низкой капитализацией, напротив, чаще демонстрируют стремительный рост, но этот рост связан с высоким риском.

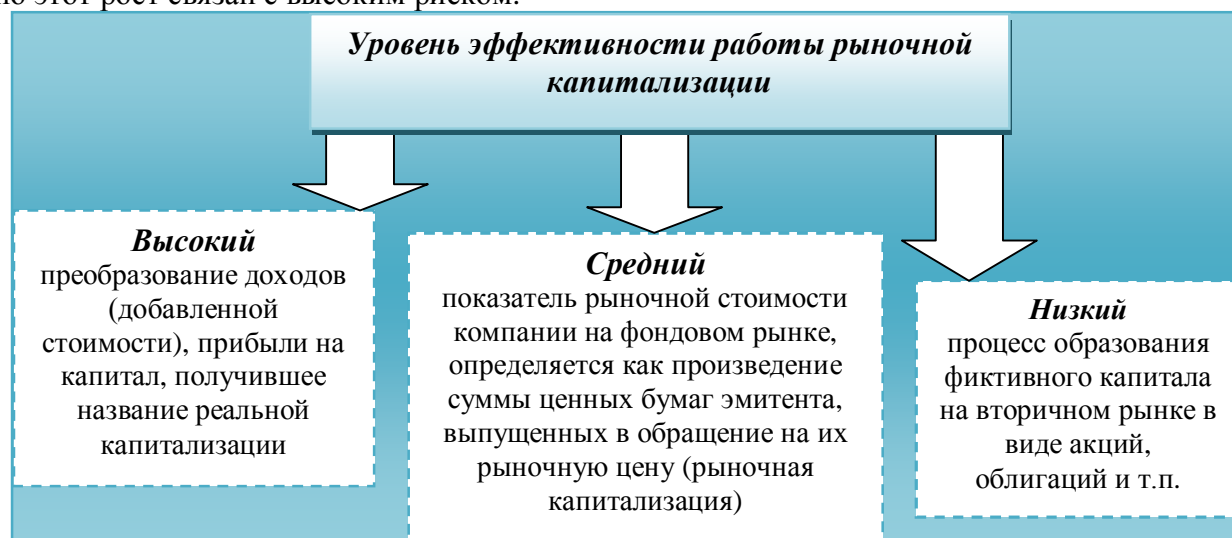


Рисунок 1 - Уровень эффективности рыночной капитализации для юридических лиц

Благодаря рыночной капитализации можно получить представление о размерах бизнеса внутри определенной отрасли. Поэтому рыночную капитализацию в развитых странах считают показателем, что позволяет упрощенно оценить рыночную стоимость

предприятия. Но рыночная капитализация пренебрегает некоторыми важными факторами в полной оценке рыночной стоимости компании.

Например, если компания рассматривается в качестве объекта продажи, рыночная капитализация будет только отражать стоимость приобретения акционерного капитала.

В реальности новый владелец также берет на себя ответственность за все непогашенные долги этой компании.

Стоит заметить, что понятие рыночной капитализации сейчас является актуальным только для публичных акционерных обществ, акции которых свободно торгуются на фондовом рынке.

Но кризисные явления в экономике, вывод капитала за границу, введение экономических реформ, реформирования рынка ценных бумаг в направлении очистки рынка от ненадежных ценных бумаг делают показатель рыночной капитализации компаний не столь объективным и распространенным, как в развитых странах.

Глубокий экономический кризис, неразвитость фондового рынка и высокая цена заемных ресурсов должны привлечь внимание именно к реальной капитализации предприятия, то есть процесс накопления собственного капитала субъектами хозяйствования.

Выводы. Понятие рыночной капитализации сейчас является актуальным только для публичных акционерных обществ, акции которых свободно торгуются на фондовом рынке.

Кризисные явления в экономике, вывод капитала за границу, введение экономических реформ, реформирования рынка ценных бумаг в направлении очистки рынка от ненадежных ценных бумаг делают показатель рыночной капитализации компаний не столь объективным и распространенным, как в развитых странах.

Таким образом, для отечественной экономики, которая на данный момент находится в кризисном состоянии, особую актуальность приобретает вопрос оценки уровня капитализации юридических лиц, ведь за рубежом он является показательным в вопросах конкурентоспособности и инвестиционной привлекательности хозяйствующего субъекта, а также эффективности использования всех его производственных ресурсов.

Литература

1. Брюховецкая Н.Ю. Подходи к определению капитализации предприятий / Н.Ю. Брюховецкая // Научные труды ДОННТУ. Серия: экономическая. 2007. – Выпуск 31-1. – С. 224 – 229.
2. Булеев И.П. Институциональные аспекты стратегии и капитализации предприятий / И.П. Булеев, Н.Е. Брюховецкая // Экономический Вестник Донбасса. - 2010. - № 1 (19). - С. 25-29.
3. Воробьев Ю. Н. Финансовый капитал предприятий: теория, практика, управление: моногр. / Ю. Н. Воробьев. — Симферополь: Таврия, 2002. — 364 с.
4. Гальцева Е.В. Капитализация как фактор укрепления финансовой устойчивости предприятий сферы услуг: Автореф. дис. ... канд. экон. наук/Е.В. Гальцева. – Москва, 2005. – 23 с.
5. Дедкова В.М. Капитализация компании: теоретический аспект / В.М. Дедкова // Вестник МГУС. – 2007. - №16. – С. 84-96.
6. Капитализация предприятий: теория и практика: [монография] / под ред. д.э.н., проф. И.П. Булеева, д.э.н., проф. Н.Е. Брюховецкой ; НАН Украины, Ин-т экономики пром-сти ; ДонУЭП. – Донецк, 2011. – 328 с.
7. Мендрул О. Г. Управление стоимостью предприятий: [монография] / О.Г. Мендрул. – К.: КНЕУ, 2002. – 272 с.

УДК 336.8

Лыкова В.А.,

Вода И.С., к.э.н., доцент кафедры «Экономика, экспертиза и управление недвижимостью»

Полухина М.Н., ассистент кафедры «Экономика, экспертиза и управление недвижимостью»

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

РАЗРАБОТКА СТРАТЕГИИ УПРАВЛЕНИЯ ПРЕДПРИЯТИЕМ НА ПРИМЕРЕ ООО «ИНОВ СЕРВИС»

В статье рассматривается стратегия управления предприятием на примере ООО «ИНОВ СЕРВИС». Рассмотрены стратегии развития предприятия. Исследованы сильные и слабые стороны ООО «ИНОВ СЕРВИС», а также возможности и угрозы, исходящие из внешней среды. Проанализированы меры для осуществления рассматриваемой стратегии.

Стратегия управления, комплексная стратегия, SWOT-анализ, внутренняя и внешняя среда, маркетинговая стратегия.

Постановка проблемы. Формирование стратегии развития, является одной из наиболее сложных и важных задач, стоящих перед руководством любого современного предприятия. Ведь в случае отсутствия стратегии развития, предприятие ориентируется на решение краткосрочных проблем. В этих условиях часты смены задач, приоритетов деятельности, решений, следствием чего является несовершенство структуры показателей деятельности, снижение конкурентоспособности предприятий.

Анализ последних исследований и публикаций. В отечественной экономической литературе до 1992 года проблемы стратегического планирования рассматривались лишь эпизодически, прежде всего как опыт управления в капиталистических фирмах (например, работы Ю.П. Васильева, М.М. Крейсберга, А.Р. Стерлинг, А.Л. Семенова) [1]. За последующие годы количество монографий в области стратегического планирования и управления, изданных отечественными исследователями, нельзя назвать большим. Обращают на себя внимание работы В.М. Архипова, С.П. Болотова, О.С. Виханского, А.П. Градова, Р.А. Фатхутдинова, Э.А. Уткина, А.Т. Зуба, В. С. Каткало [2].

Определение стратегия в различных исследованиях разное и порой противоречивое. Например, И. Ансофф в своей работе «Новая корпоративная стратегия» определяет стратегию как «один из нескольких наборов правил принятия решения относительно поведения организации». По мнению Б. Санто, стратегия – это долгосрочный план и программа действий [3].

Упомянутые выше исследования в данной области свидетельствуют, что различными авторами под стратегий понимается:

- ориентированный на достижение целей, связанных с изменением существующего состояния экономической системы, стратегический прогноз (план);
- планирование деятельности, основанное на долгосрочных прогнозах;
- множество правил принятия долгосрочных решений.

Цель исследования. Рассмотреть стратегию управления предприятием на примере ООО «ИНОВ СЕРВИС».

Основной материал исследования. Стратегия управления – молодое и необходимое в бизнесе направление, которое имеет большое значение и активно используется, как база ведения управленческих процессов организации в условиях рынка. Это направление получило признание во всем деловом мире. Изучая стратегическое управление, менеджеры смогут качественнее работать в условиях рынка, правильно оценивать ситуацию и принимать необходимые для предприятия шаги [3].

Комплексная стратегия развития предприятия определяет цели его деятельности и пути их достижения. Создание единой стратегии должно основываться на результатах анализа деятельности предприятия с учетом его потенциальных возможностей и текущей ситуации на рынке. Отсутствие у предприятия стратегии собственного развития свидетельствует о бессистемности его деятельности, что обычно приводит к утрате конкурентоспособных преимуществ предприятия.

Ключевыми аргументами компании в конкурентоспособной борьбе является способность и умение быстро превращаться, не упускать возможности, предоставляемые рынком и нововведениями, видеть перспективы развития. Ориентация на потребительский спрос, осуществление маневренной научно-технической, инновационной и рыночной политики являются ключевыми идеями новейшей философии управления организацией и ее развития.

Надежным средством, позволяющим выявить и структурировать сильные и слабые стороны предприятия, а также оценить возникающие при этом возможности и угрозы, является SWOT-анализ, с помощью которого предприятие в ходе стратегического планирования может регулярно выявлять, оценивать и контролировать возможности, адаптировать свою деятельность с целью уменьшения потенциальных последствий угроз. От того, насколько серьезно менеджеры всех уровней подходят к проведению SWOT-анализа, зависит выбор стратегических направлений деятельности предприятия.

SWOT-анализ — метод стратегического планирования, заключающийся в выявлении факторов внутренней и внешней среды организации и разделении их на четыре категории: Strengths (сильные стороны), Weaknesses (слабые стороны), Opportunities (возможности), Threats (угрозы).

Определим сильные и слабые стороны ООО «ИНОВ СЕРВИС», а также возможности и угрозы, исходящих из его ближайшего окружения (внешней среды).

Результаты анализа представлены в таблице 1.1.

Таблица 1.1-SWOT- анализ ООО «ИНОВ СЕРВИС»

	Сильные стороны(Strengths)	Слабые стороны (Weaknesses)
Внутренняя среда	<ol style="list-style-type: none"> 1. Высокое качество товаров 2. Доступные цены 3. Оригинальные инновационные технологии 4. Инвестиционная привлекательность 5. Высококвалифицированный персонал 6. Широкий ассортимент продукции 7. Наличие постоянных клиентов 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Нехватка финансовых ресурсов 2. Слабая рекламная компания предприятия 3. Недостаточный охват рынка сбыта 4. Отсутствие собственного помещения 5. Удаленность потенциально возможных потребителей от поставщика услуг
	Возможности (Opportunities)	Угрозы (Threats)
Внешняя среда	<ol style="list-style-type: none"> 1. Выход на новые рынки 2. Улучшение маркетинговой деятельности предприятия 3. Выход на лидерские позиции на рынке 4. Освоение новых технологий 5. Участие в грантовых программах 6. Привлечение новых клиентов 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Появление новых фирм конкурентов, вследствие чего идет потеря постоянных потребителей 2. Низкая инвестиционная привлекательность из-за сложной общественно-политической ситуации в регионе 3. Снижение спроса на товар 4. Снижение платежеспособности региона 5. Замедление роста рынка

В результате анализа факторов внешней и внутренней среды, проведенного SWOT-анализа следует разработать маркетинговую стратегию. Данная стратегия должна вывести

предприятие из сложного состояния.

В г. Донецке наблюдается тенденция к снижению покупательной способности населения. В связи с этим, спрос на продукцию осветительного оборудования снизился. Это повлекло за собой снижение общей выручки и сокращение рентабельности продаж.

Имеет смысл осуществить маркетинговую кампанию, включающую в себя ориентирование покупателей на продукцию распространяемую непосредственно ООО «ИНОВ СЕРВИС».

Маркетинговая стратегия заключается в завоевании большей доли рынка, за счет привлечения потенциальных покупателей, посредством грамотной консультации по ассортименту и склонению к выбору продукции ООО «ИНОВ СЕРВИС». Для этого необходимо в крупных торговых точках разместить консультантов по ассортименту осветительного оборудования.

Данная стратегия соответствует состоянию и требованию окружения, потенциала возможностей фирмы и имеет минимальный риск провала.

Увеличение уровня продаж более дешевого ассортимента, наталкивает на идею повышения продаж именно этого сектора.

Меры для осуществления данной стратегии:

- Персоналом будут преимущественно студенты, готовые к активному взаимодействию с покупателями. Размещение бесплатных объявлений на специализированных сайтах по поиску вакансий.

- Обучение будет происходить методом изготовления специфических особенностей, снабжение различными буклетами для лучшего запоминания. Предусмотрено входное обучение основам и ежемесячно закрепление материала, а также углубление в продукт.

- Внедрение консультантов будет в наиболее посещаемых торговых точках по (одному консультанту на четырехчасовой рабочий день).

- Для анализа деятельности консультантам необходимо вести еженедельную отчетность по проданной продукции. Так как данная стратегия предусматривает агрессивный маркетинг (прямые продажи), то, в среднем, с каждой торговой точки, где находится консультант, можно добиться увеличения выручки до 20%.

- Оплата для консультантов почасовая 100 руб/час.

Выводы. Можно отметить, что стратегическое управление является результатом миссии организации. Также стратегия организации вырабатывается на основе подробного анализа внутренней структуры и внешнего окружения и является основой деятельности организации. В рамках стратегии устанавливают приоритеты развития предприятия и основные направления деятельности предприятия.

Матрица метода SWOT-анализа предоставляет руководителям компании высокоструктурированное информационное поле, в котором они могут стратегически ориентироваться и принимать комплексные решения.

На основе матрицы разрабатывается стратегия для вывода предприятия из сложного состояния. Для предприятия ООО «ИНОВ СЕРВИС» после внедрения мероприятий входящих в состав маркетинговой стратегии улучшится финансовое состояние, а также увеличится количество потенциальных потребителей и увеличится рынок сбыта.

Литература

1. Зайцев Л.Г., Соколова М.И. Стратегический менеджмент: Учебник. - М.: Юрист, 2017. - 416 с.
2. Теория и методология разработки стратегии развития предприятия: научная монография—2-е изд. (стер.) — М. : МАОК; Саратов : Ай Пи Эр Медиа, 2019. —278с.
3. Гольдштейн Г.Я. Стратегический менеджмент: Учебное пособие, изд. 2-е, доп. / Таганрог: Изд-во ТРТУ, 2015. - 94 с.

УДК 658.8.035.9

Лыкова В.А.

Вода И.С., к.э.н., доцент кафедры «Экономика, экспертиза и управление недвижимостью»

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

ОСОБЕННОСТИ ФОРМИРОВАНИЯ ТАРИФОВ НА УСЛУГИ ПО СОДЕРЖАНИЮ ДОМОВ И СООРУЖЕНИЙ И ПРИДОМОВЫХ ТЕРРИТОРИЙ

В статье рассматриваются особенности формирования тарифов на услуги по содержанию домов и сооружений и придомовых территорий. Изучены проблемы, влияющие на процессы тарифообразования.

Тариф, тарифная политика, формирование тарифа, производственная программа.

Постановка проблемы. Вопрос предоставления формирования тарифов на услуги по содержанию домов и сооружений, и придомовых территорий в последнее время является одним из наиболее актуальных среди всех других вопросов. Поиски путей решения существующих проблем в жилищно-коммунальной сфере занимают одно из центральных мест в политике государства на современном этапе.

Одной из основных проблем является низкий уровень качества услуг по содержанию домов, сооружений и придомовых территорий, а также тарифы неуклонно растут, что вызывает неудовлетворение населения и рост социального напряжения.

Анализ последних исследований и публикаций. Определение тариф в различных исследованиях очень схоже друг с другом. Например, Б.А. Райзберг трактует тариф как ставка оплаты за различные услуги, предоставляемые предприятиям и населению, именуемая тарифной ставкой; ставка оплаты труда. За последние года количество исследований в области тарифообразования, изданных исследователями, нельзя назвать большим.

Трактовкой и исследованиями тарифа занимались М.М. Протодяконов, Брокгауз и Ефрон, Ефремова, Ожегов, Даль, Ушаков, Б.А. Райзберг. Все изученные авторы единогласны в том, что тариф - это система ставок оплаты за оказанную потребителю какую-либо услугу.

Различными авторами под тарифом понимается:

- полная стоимость услуги, то есть сумма всех затрат, которые необходимы, для осуществления самой услуги;
- установленный размер стоимости чего-либо, оплаты за что-либо, нормы налогообложения, сборов с чего-либо;
- ставка или система ставок обложения, платы за пользование чем-нибудь.

Цель исследования. Изучить особенности формирования тарифов на услуги по содержанию домов и сооружений и придомовых территорий.

Основной материал исследования. Тариф на услуги по содержанию домов и сооружений и придомовых территорий - стоимость предоставления таких услуг, рассчитанная на основе экономически обоснованных планируемых (нормативных) затрат с учетом плановой прибыли и налога на добавленную стоимость [1].

При разработке тарифов должна учитываться определенная тарифная (ценовая) политика. Тарифная политика - это искусство управления ценами (тарифами) и их образованием. С помощью нее должны устанавливаться тарифы на услуги, учитывающие положение услуги и фирмы на рынке, а также позволяющие достичь стратегические и оперативные цели фирмы. Тарифная политика реализуется через ценовые стратегии и должна рассматриваться исключительно в контексте общей политики фирмы [3].

Основной ряд объективных проблем, влияющих на процессы тарифообразования изображен на рисунке 1.

Услуги по содержанию домов и сооружений и придомовых территорий рассмотрены в Порядке формирования тарифов на услуги по содержанию многоквартирных жилых домов, сооружений и придомовых территорий [4].

Размер тарифов рассчитывается по каждому дому индивидуально и утверждается органами местного самоуправления. Также государство установило предельную норму рентабельности для жилищно-коммунальных организаций. Она может колебаться от 5% до 12%.

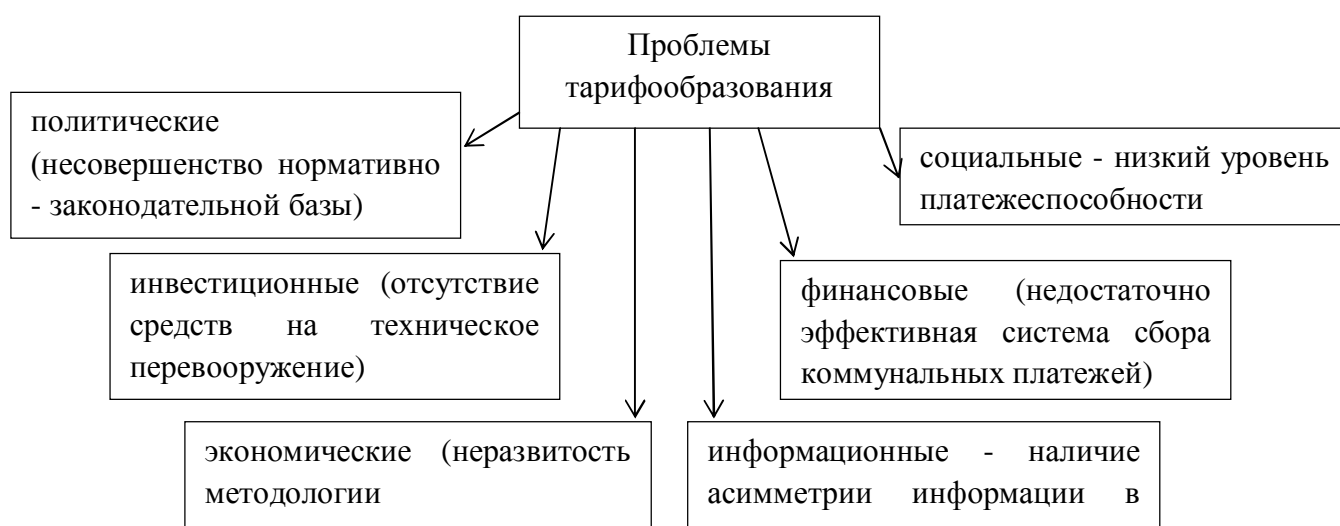


Рисунок 1 - Основные проблемы, влияющие на тарифообразование

Тарифы на услуги по содержанию многоквартирных жилых домов, сооружений и придомовой территории года составляются по группам домов на 1 кв. м. (рисунок 2).

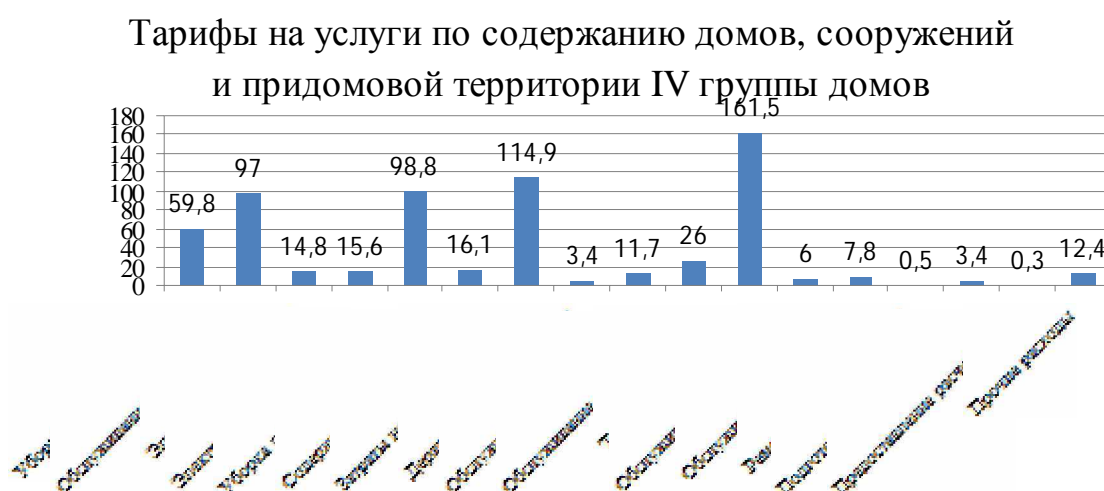


Рисунок 2- Тарифы на услуги по содержанию домов, сооружений и придомовой территории

Основные затраты IV группы домов в тарифах приходятся на текущий ремонт дома- 24,8% (161,5 коп.), затраты на обслуживание и ремонт внутридомовых систем водоснабжения, теплоснабжения, водоотведения и электроснабжения – 17,7% (114,9 коп.), уборка придомовой территории – 15,2%(98,8 коп.), обслуживание и ремонт лифтов – 14,9%

(97 коп.). Общая сумма затрат составляет 650 копеек.

Формирование тарифа на услуги осуществляется в соответствии с программой выполнения работ по предоставлению услуг с применением нормативного метода.

Производственная программа разрабатывается отдельно по каждому дому и виду работ на нормативной основе на основании заключенных договоров, фактического и прогнозного объема оказания услуг с учетом технико-экономических факторов, таких как:

1) изменение площади обслуживания жилищного фонда;

2) совершенствование технологических процессов обслуживания жилищного фонда в результате автоматизации и механизации работ, проведение текущих и капитальных ремонтов, внедрение энергосберегающих технологий и установка приборов учета ресурсов;

3) повышение уровня организации производства и улучшение условий труда в связи с усовершенствованием операционно-производственного планирования, систем управления, улучшение материально-технического обеспечения хозяйственной деятельности и экономия топливно-энергетических ресурсов.

Выводы. Тариф — это цена на услуги по содержанию домов, сооружений и придомовых территории, которая включает затраты распределяемые по группам домов.

Тариф на услуги рассчитывается отдельно по каждому дому в зависимости от запланированных количественных показателей услуг, которые фактически должны предоставляться для обеспечения надлежащего санитарно-гигиенического, противопожарного, технического состояния домов и сооружений и придомовых территорий.

При формировании тарифа на услуги должна быть обеспечивается прозрачность всех составляющих с определением стоимости каждой из них в расчете на 1 кв. метр общей площади квартиры и нежилого помещения в жилом доме.

Формирование тарифа на услуги осуществляется в соответствии с программой, которая разрабатывается отдельно по каждому дому и виду работ на нормативной основе на основании заключенных договоров, фактического и прогнозного объема оказания услуг с учетом технико-экономических факторов.

Литература

1. Осташков, А.В. Маркетинг [Текст]: учеб. пособие / А.В. Осташков. - изд. Пенза, 2015. - 294 с.
2. Воробьев Ю. Н. Финансовый капитал предприятий: теория, практика, управление: моногр. / Ю. Н. Воробьев. — Симферополь: Таврия, 2002. — 364 с.
3. Гальцева Е.В. Капитализация как фактор укрепления финансовой устойчивости предприятий сферы услуг: Автореф. дис. ... канд. экон. наук/Е.В. Гальцева. – Москва, 2005. – 23 с.

УДК 336.12

Мазурина Е.М.,

Андреева Е.Ю., к.э.н., доцент кафедры «Экономика, экспертиза и управление недвижимостью»

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

ФАКТОРЫ, ВЛИЯЮЩИЕ НА РЫНОЧНУЮ СТОИМОСТЬ ПРЕДПРИЯТИЯ

Работа посвящена исследованию значения и сущности оценки стоимости фирмы. Выделены факторы, влияющие на оценку стоимости предприятия. Разработаны направления повышения рыночной стоимости предприятия.

Оценка, рынок, стоимость, факторы, предприятие, анализ

Постановка проблемы. На сегодняшний день, актуальность оценочной деятельности объясняется происходящими процессами в экономике. Комплексным показателем целесообразности, полезности и значимости результата деятельности предприятия в сфере рыночных отношений являются оценка и ее ключевая категория - «стоимость».

Анализ последних исследований и публикаций. Исследованием сущности метода капитализации занимались такие отечественные ученые, как: П.В. Бабахин, Д.Ч. Бектенова, Г.Я. Барунов, А.Г. Берберян, А.В. Бубнова, А.Ш. Вароко, А.П. Верижников, А.Т. Волков, О.В. Гальцева, Ю.В. Ежов и др.

Цель исследования – исследование факторов, влияющих на рыночную стоимость предприятия.

Основной материал исследования. Оценка стоимости предприятия - представляет собой упорядоченный, целенаправленный процесс определения в денежном выражении стоимости предприятия с учетом потенциального и реального дохода, приносимого им в определенный момент времени в условиях конкретного рынка. Стоит отметить, что особенностью процесса оценки стоимости предприятия является ее рыночный характер.

Главной целью предприятия является максимизация прибыли с использованием методов и приемов построения управленческих решений. При правильном построении управления эффективность деятельности строится на ключевых факторах стоимости [1,2].

В целом факторы, влияющие на изменение стоимости предприятия делятся на две большие группы, а именно: внутренние и внешние факторы (рисунок 1).

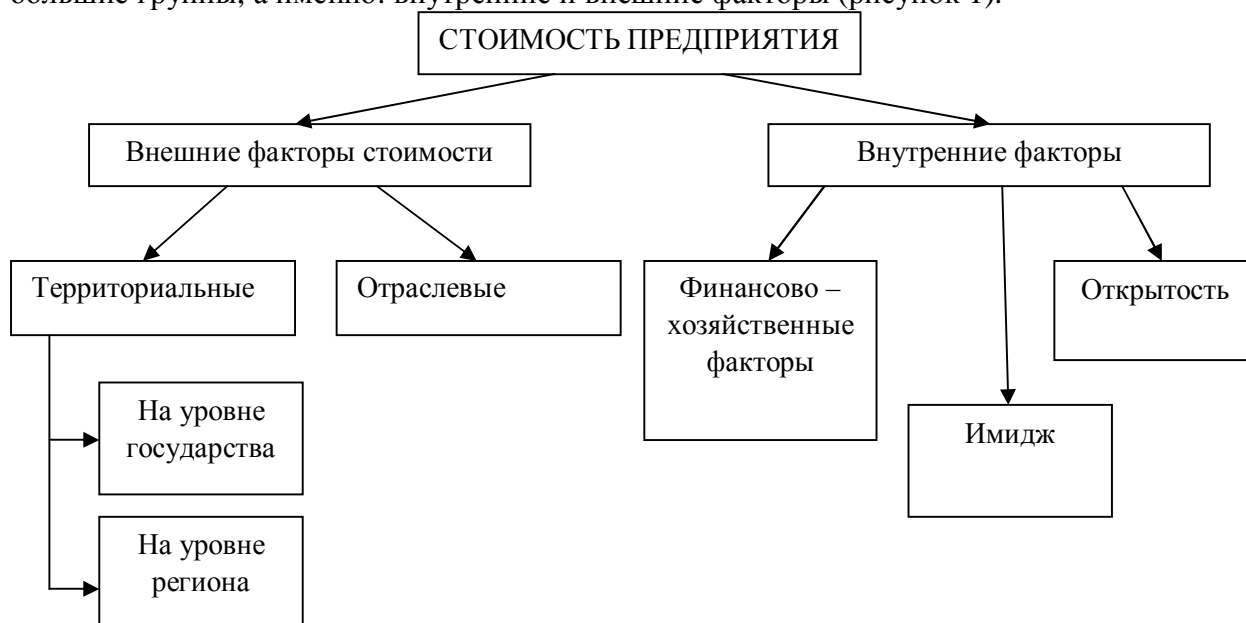


Рисунок 1 - Факторы изменения стоимости предприятия

К внутренним факторам относятся показатели деятельности предприятия: выручка, прибыль, рентабельность, качество выпускаемой продукции, техническая оснащенность предприятия, гудвилл и т.д. К внешним - конкурентная среда, перспективы рынка, нормативно - законодательная база, в рамках которой приходится осуществлять хозяйственную деятельность, и другие. Преобразования, направленные на повышение стоимости компании, должны осуществляться по следующим направлениям:

Формирование стратегии развития бизнеса, повышения рыночной устойчивости и конкурентоспособности предприятия на рынке.

Создание стоимости имиджа и деловой репутации.

Создание стоимости управления при условии налаженного менеджмента.

Создание стоимости внеоборотных и оборотных активов.

Для повышения стоимости компании необходимо внедрение современных технологий контроля, внутреннего аудита анализ структуры затрат и доходов, улучшение операционных показателей.

Повышение стоимости компании происходит за счет увеличения прибыли либо за счет более эффективного использования вложенного капитала. Задачей менеджмента является формирование эффективного операционного управления, при котором в конечном итоге возврат на вложенный капитал и, соответственно, стоимость компании максимально возросли. Иными словами, функция менеджмента - установление постоянного контроля над объемом и качеством выпускаемой продукции, темпами роста, достижением целевого уровня рентабельности и т.п [3].

Выводы. Таким образом, оценка стоимости предприятий позволяет решать многие задачи в рыночной экономике. Стоимостная оценка является важным инструментом рыночной экономики и должна быть организованным процессом. От этого зависит эффективность и качество работы оценщиков, а также адекватность принимаемых решений.

Литература

1. Григорьев, В.В. Оценка стоимости бизнеса: основные подходы и методы / В.В. Григорьев. - М.: Русайнс, 2015. - 190 с.
2. Касьяненко, Т.Г. Оценка стоимости бизнеса: Учебник для академического бакалавриата / Т.Г. Касьяненко, Г.А. Маховикова. - Люберцы: Юрайт, 2016. - 412 с.
3. Рудый А. И. Оценка стоимости бизнеса [Электронный ресурс]/ А. И. Рудый // Тверской государственный университет. Журнал «Экономические науки» – 2016 – № 23 – С. 12-55 – [Электронный ресурс] – Режим доступа: <https://nauchniestati.ru/bank/primery/kursovaya-rabota-na-temu-ocenka-stoimosti-biznesa-na-primere-ooo-strojresurs/>

УДК 345.12

Панкратова А.А.,

Вода И.С., к.э.н, доцент кафедры «Экономика, экспертиза и управление недвижимостью»

Полухина М.Н. ассистент кафедры «Экономика, экспертиза и управление недвижимостью»

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

SWOT- АНАЛИЗ: МЕТОДИКА ПОСТРОЕНИЯ, ПРИМЕНЕНИЯ.

В работе исследуется методика построения и применения SWOT-анализа. Исследованы факторы, определяющие внутреннюю и внешнюю среду объекта анализа. Изучена «классическая» модель SWOT-анализа, проанализированы основные требования к данному анализу.

SWOT-анализ, угрозы, возможности, сильные стороны, слабые стороны, внешняя среда, внутренняя среда, SWOT-матрица.

Постановка проблемы. Выявление слабых и сильных сторон, возможностей и угроз на базе SWOT-анализа, позволяет обеспечить эффективность и конкурентоспособность предприятия. Выбранный метод стратегического анализа направлен на выявление и детальное понимание внешних благоприятных и неблагоприятных условий, а также внутренних аспектов управленческой деятельности организаций и связанных с ними стратегических проблем.

Анализ последних исследований и публикаций. Разработка методологии проведения SWOT-анализа, была выявлена в работах О. Г. Афанасьевой [1], М. И. Дудина,

Н. В. Лясникова Н. В. [2] и ряда других. Достоинства SWOT-анализа выделяют в своих трудах многие ученые: Е.Г. Анимича [2], В.В. Латышева и др. [3], Н.М. Тюкавкин [4], Г.М. Квон [5], И.В. Лушик и др. [6], что позволяет рекомендовать его в качестве базового метода исследования.

Цель исследования. Построение матрицы SWOT-анализа для предприятия жилищно-коммунального хозяйства.

Основной материал исследования. SWOT-анализ - это многофакторный анализ, который охватывает все стороны деятельности предприятия, оценка возможностей и потенциальных угроз предприятия. Возможности - это то, что дает предприятию возможность усовершенствовать свое конкурентное преимущество на рынке. Угроза - это то, что может нанести ущерб предприятию, лишить его существующих преимуществ: несанкционированное копирование уникальных разработок предприятия, появление новых конкурентов или товаров - аналогов.

Общепринятая рекомендуемая следующая последовательность действий при проведении SWOT-анализа: на первом этапе проводится анализ внешних и внутренних факторов, затем определяются положительное и отрицательное влияние факторов деятельности предприятия. Такая последовательность действий позволяет более качественно выявить и оценить риски предприятия.

При правильном использовании SWOT-анализа организация может выбрать эффективную стратегию своей деятельности. В качестве базового и основного инструмента систематического управления организацией большинство субъектов выбирают матрицу «качественного» стратегического анализа, которую еще называют матрицей SWOT.

Прежде всего, можно отметить, что название метода «SWOT-анализ» - это аббревиатура следующих английских слов: Strengths («Сильные факторы»), Weaknesses («Слабые факторы»), Opportunities («Возможности») и Threats («Угрозы»). Считается, что применение SWOT-анализа создает благоприятные условия, с одной стороны, для выяснения «Сильных» и «Слабых» факторов любого объекта и / или предмета исследования, а с другой стороны, понимание «Возможностей» и выявление «Угроз», которым следует противодействовать. Обычно, сущность этого метода и его матрица изображается в виде схемы № 1. На ней определенный квадрат разделен на четыре квадранта, в каждом из которых размещаются данные соответствующие его имени:

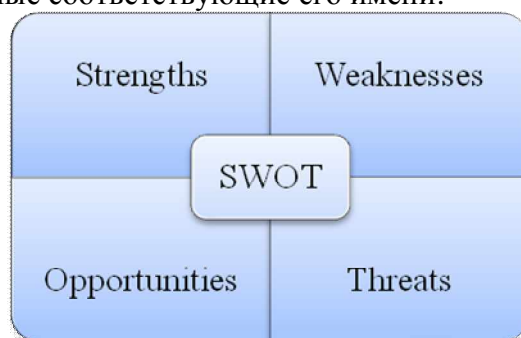


Рисунок 1 – Классическая матрица SWOT

Strengths («Сильные факторы»), Weaknesses («Слабые факторы»)- это внутренние факторы предприятия, следовательно - подконтрольные. Opportunities («Возможности») и Threats («Угрозы») – это потенциальные факторы, которые могут помочь достижения целей, и соответственно препятствовать достижению поставленных целей.

Для каждого из рассматриваемых рынков или сегментов необходимо перечислить наиболее важные элементы по всем четырем категориям: силы, слабости, возможности и угрозы.

В современных условиях развития рынка, система жилищно-коммунального хозяйства (ЖКХ) не соответствует в полной мере требованиям к повышению качества жизни и потребительских стандартов, увеличению интеллектуализации социальной сферы и

широкому распространению инновационных технологий. Следствием чего является увеличивающийся разрыв между уровнем современных потребностей населения Донецкой Народной Республики в сфере ЖКХ и степенью их удовлетворения.

Основной целью деятельности КП «Перспектива» г. Макеевки является осуществление мероприятий по реализации на территории города задач надежного, безопасного и качественного предоставления жилищных, коммунальных и прочих услуг.

Для проведения стратегического анализа необходимо опираться на стратегию развития, на основании которой можно будет применить SWOT-анализ для систематизации всей информации о ситуации в ее внешнем окружении. Составим SWOT-матрицу, непосредственно, характеризующую текущее состояние КП «Перспектива» (табл. 1).

Таблица 1 - SWOT- матрица КП «Перспектива»

Внутренние факторы	Сильные стороны (strengths) 1. Жизнеобеспечивающая отрасль экономики 2. Гарантированный спрос на услуги 3. Финансовая методическая помощь государства в реализации инвестиционных проектов 4. Кадровая поддержка в виде развитой системы профессионального образования 5. Ключевая отрасль экономики, которая датируется и субсидируется государством на профсоюзной основе	Слабые стороны (weaknesses) 1. Высокий уровень износа и низкая эффективность основных фондов 2. Недостаточный приток инвестиций 3. Дефицит квалифицированных кадров 4. Пассивная работа по исполнению обращений населения 5. Неравномерное распределение коммунальных мощностей, приводящее к неэффективному использованию ресурсов; 6. Низкий уровень инициативы по вопросу внедрения новых технологий 7. Устаревшая технологическая база
	Возможности (opportunities) 1. Развитие инновационных технологии на рынке, позволяющих повысить качество выполнения работ и сократить их сроки реализации. 2. Применение информационных технологий, направленных на совершенствование. управления информационными потоками 3. Использование схемы ГЧП при реализации перспективных проектов по повышению квалификации персонала. 4. Развитие жилищного строительства и естественный прирост населения приводят к повышению потребления, в том числе услуг ЖКХ. 5. Проведение мероприятий по ресурсосбережению.	Угрозы (threats) 1. Возможны техногенные катастрофы, связанные с высокой степенью износа основных фондов. 2. Высокая доля неплатежей и сложности судебного возврата долга 3. Медленный рост или падение реальных доходов потребителей 4. Удорожание материалов, строительных и ремонтных работ в связи с высокими темпами инфляции. 5. Недостаточное предложение квалифицированной рабочей силы на рынке труда.

Основными причинами неэффективности жилищно-коммунального хозяйства выступает сохранение нерыночных принципов функционирования в секторе, где могут и должны нормально развиваться рыночные отношения, а также отсутствие стратегического подхода к процессам реформирования и слабая координация деятельности субъектов управления всех уровней, объектов ЖКХ, населения и других потребителей жилищно-коммунальных услуг.

Данная матрица состоит из четырех основных блоков, в которых содержатся возможные стратегии, связывающие два показателя, в зависимости от их расположения. При написании соответствующих стратегий следует правильно определить соотношение двух

факторов, это даст возможность применить инструментарий SWOT-анализа и сформировать логичную стратегию надлежащим образом.

При построении матрицы применялась так называемая «дихотомическая процедура», которая используется во многих областях знаний. Исходя из этого, можно сказать, что элементы матрицы представляют собой «дихотомические пары» (пары взаимоисключающих друг друга признаков). Это позволяет определить состояния взаимодействия среды и системы за счет описания ситуации.

Выводы. Стоит отметить, что возможности появления нового сегмента рынка – услуги по ресурсосбережению, развитие инновационных технологий на рынке, которые позволят повысить качество выполнения работ и сократить их сроки реализации, использование схемы ГЧП при реализации перспективных проектов по повышению квалификации персонала, имеют наибольшее значение для предприятия. Возможности применения информационных технологий, направленные на усовершенствование управления информационными потоками, привлечения внебюджетных инвестиций для строительства и модернизации существующей системы коммунальной инфраструктуры и развитие жилищного строительства, и естественный прирост населения приводят, к повышению потребления, в том числе услуг ЖКХ, могут использоваться при наличии соответствующего инвестирования со стороны государства.

Литература

1. Афанасьева, О. Г. Повышение конкурентоспособности / О. Г. Афанасьева. — М. : НИЦ ИНФРА-М, — 2014. — 118 с.
2. Дудин, М. И. Стратегический менеджмент: учеб. пособ. 2-е изд., стер. / М. И. Дудин, Н. В. Лясников, С. А. Широковских. — М. : КНОРУС. — 2014. — 256 с.
3. Комплексный анализ стратегических факторов внутренней и внешней среды некоммерческой организации [Электронный ресурс]. — 2015. — Режим доступа: <http://orelgiet.ru/docs/monah/29.shs.pdf>
4. SWOT-анализ как инструмент планирования стратегии образовательной организации: проблемы и решения [Электронный ресурс]. — 2015. — Режим доступа: <http://naukovedenie.ru/PDF/08PVN215.pdf>
5. Сучкова, Н. А. Комплексный анализ стратегических факторов внутренней и внешней среды некоммерческой организации / Н. А. Сучкова, Е. Г. Шальнева — Северный Кавказ : Сборник научных трудов СевКавГТУ. Серия «Экономика», — 2015. — №2. — С.215-220.
6. Целищева, Е. Ф. Анализ деятельности некоммерческой организации по методу SWOT / Е. Ф. Целищева, Е. А. Бирюкова. — Пермь : Города и местные сообщества. — 2015. — 137 с.

УДК 345.12:06

Полухина М.Н., ассистент кафедры «Экономика, экспертиза и управление недвижимостью»,

Севка В.Г., д.э.н., профессор кафедры «Экономика, экспертиза и управление недвижимостью»

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

РЕСУРСОСБЕРЕЖЕНИЕ КАК УПРАВЛЯЕМАЯ И УПРАВЛЯЮЩАЯ ПОДСИСТЕМА

В работе исследуются подходы к определению понятия ресурсосбережение и свойства ресурсов в системе управления. Выделены свойства ресурсов в системе управления и ключевые моменты, которые необходимо учитывать при обосновании подходов к управлению ресурсами экономической системы, также предложены концептуальные подходы к изучению ресурсосбережения как управляемой и управляющей подсистемы.

Ресурсы, сбережение, природные ресурсы, человеческие ресурсы, ресурсы произведенные человеком, ресурсосбережение, управляющая подсистема, ключевые «точки» управления, концептуальный подход.

Постановка проблемы. Изучение ресурсосбережения как процесса, который подвержен управлению, и как самой политики управления, направленной на сохранность ресурсов, требует уточнения категории «ресурсосбережение» в контексте управляемой и управляющей подсистемы.

Анализ последних исследований и публикаций. Анализ литературных источников показал, что вопросами изучения категорией ресурсосбережения занимались ряд российских и иностранных исследователей, такие как: Айрапетова А.Г., Ануфриев В.П., Бреславцев А.В., Волков Б. Н., Захаров А.В., Каленюк А.А., Карелов С.В., Ключев Ю.Б., Лукьянчиков Н.Н., Магарил Е.Р., Майбуров И.А., Пахомова Н.А., Покараев Г.М., Рихтер К., Соколовская Г. А., Стельмах Н.Ю. Стровский В.Е., Шишкин В.И., Эндрес А., Яновский Г.А. и др.

Цель исследования. Исследование категории ресурсосбережения в управляющей подсистеме.

Основной материал исследования. Первичной этимологией понятия ресурсосбережения являются категории «ресурсы» и «сбережение». Изучению понятия «ресурсы» посвящено множество источников. Учитывая полярность категории по сферам применения ресурсов и многовариантность в контексте принятия решений по управлению ресурсами, целесообразно рассматривать ресурсы именно в теории менеджмента.

Ресурсы (от франц. *ressource* – вспомогательное средство) – это средства, ценности, запасы, возможности, денежные средства, источники средств, доходов. В зависимости от принадлежности ресурсов к определенной экономической системе ресурсы могут относиться к экономике народного хозяйства в целом, в таком ракурсе речь пойдет о природных запасах, могут рассматриваться на уровне субъектов хозяйствования, в таком случае они будут трансформированы в используемые материально-технические ресурсы или имеющиеся финансовые средства. Поэтому категорию «ресурсы» важно рассматривать в ракурсе принадлежности к конкретному объекту, сфере, системе, отрасли и т.д.

Исследование экономических ресурсов в зарубежной теории управления объединяет все ресурсы в три большие сферы: природные, человеческие и ресурсы, произведенные человеком [2, С. 37], которые рассматриваются во взаимодействии и взаимном влиянии.

Исследование природных ресурсов, которые могут быть использованы в общественном производстве, связано с изучением категории «ресурсопотребление». Так, в работе Е.Б. Колбачева [3, С. 243] природные ресурсы классифицируются на потенциально пригодные для применения в производстве естественные силы и вещества (неисчерпаемые и исчерпаемые, возобновляемые и невозобновляемые). Ресурсопотребление при этом рассматривается как целенаправленное использование разного вида ресурсов на различных стадиях создания общественного продукта или блага. Таким образом, в понятии ресурсопотребления закладывается конечная цель данного процесса – создание продукта или блага. Положительная сторона определения природных ресурсов состоит в том, что рассматривается назначение использования ресурсов в производственно-хозяйственной деятельности, но негативная сторона определения в том, что здесь упоминаются только природные ресурсы.

В работе А.И. Апарашиной утверждается, что экономические ресурсы как базовое понятие экономической теории, обязательно должно иметь выявленные источники и средства обеспечения производства, которые в последствие могут быть разделены на элементы и вовлечены в производственный процесс для получения определенных ценностей. По мнению Н.П. Иващенко основным экономическим ресурсом является труд, который автор рассматривает как совокупность физических и умственных способностей индивидов, применяемых в производстве товаров, работ и услуг в процессе реализации указанных способностей. Другой взгляд на экономические ресурсы у А.Н. Азрилиян, которые

рассматриваются как активы материальные, нематериальные, а также денежные средства, которыми распоряжается субъект хозяйствования на основании имеющегося у него права собственности.

Таким образом, при изучении экономических систем подразумевается, что управление ресурсами – это процесс, направленный, прежде всего, на управление экономическими ресурсами.

Поскольку функционирование любого предприятия основано на человеческом факторе, то появляется объективная необходимость в регулировании данного процесса.

В среде современных российских управленцев рассуждения на тему о том, что человеческий ресурс – это ресурс, приоритетно определяющий устойчивое развитие организации, становятся все менее популярными.

А.Н. Николаев в своем исследовании соотношений понятий «человеческие ресурсы» с понятием «рабочая сила», «человеческий капитал» пришел к выводу, что «человеческий ресурс сотрудника» представляет собой все способности и качества человека, которые потенциально могут быть использованы в трудовой деятельности.

Для полного понимания экономического термина «человеческие ресурсы» необходимо рассматривать его как в узком, так и в широком смысле слова. В узком смысле «человеческие ресурсы» являются составляющей понятия «человеческий потенциал». «Человеческие ресурсы» – это, прежде всего, навыки и способности (трудовые и нетрудовые), которые могут быть полезны организации для осуществления ее целей и задач.

В качестве ключевых характеристик эффективного управления человеческими ресурсами современный менеджмент рассматривает:

- 1) стратегический подход к формированию и развитию человеческих ресурсов, интегрированный в общую стратегию компании;
- 2) отношение к персоналу как к важнейшему ресурсу (активу) организации, источнику ее интеллектуального капитала и конкурентных преимуществ;
- 3) ориентацию на достижение приверженности работников миссии и ценностям данной организации.

Современная система по управлению человеческими ресурсами содержит как кадровую, так и социальную составляющие. Существует два вида управления человеческими ресурсами: стратегическое и оперативное. То есть налаживание необходимой человеческой производительности, которая максимально полно соответствует претензиям, которые предъявляются к качеству работы на отдельно взятом рабочем месте, к формированию должных условий социального, экономического и производственного плана, при которых становится возможным максимальное использование рабочей силы. То, каким способом происходит процесс управления человеческими ресурсами на уровне предприятия, определяет их стратегическую и логически последовательную политику по управлению самым важным активом предприятия — людьми, коллективно и индивидуально достигающих стратегические и текущие задачи организации. Проанализировав различные определения ресурсов можно определить такие основные признаки ресурсов как благо, средства, экономические отношения, запасы, элементы производственного процесса, возможности, факторы производства, ограничения, объекты собственности, затраты. В самом общем смысле ресурсы представляют собой употребляемые и вероятные источники удовлетворения потребностей общества.

Исходя из сформулированных свойств ресурсов в системе управления, выделены ключевые моменты, которые необходимо учитывать при обосновании подходов к управлению ресурсами экономической системы (рис. 1.).

Целостность процесса управления ресурсосбережением обеспечивается организационными коммуникациями и принятием управленческих решений.

Принятие управленческого решения по ресурсосбережению представляет собой процесс выбора оптимальных мер, направленных на решения проблемы эффективного использования ресурсов предприятия, а также разумного подхода к недопущению излишнего

расходования ресурсов.

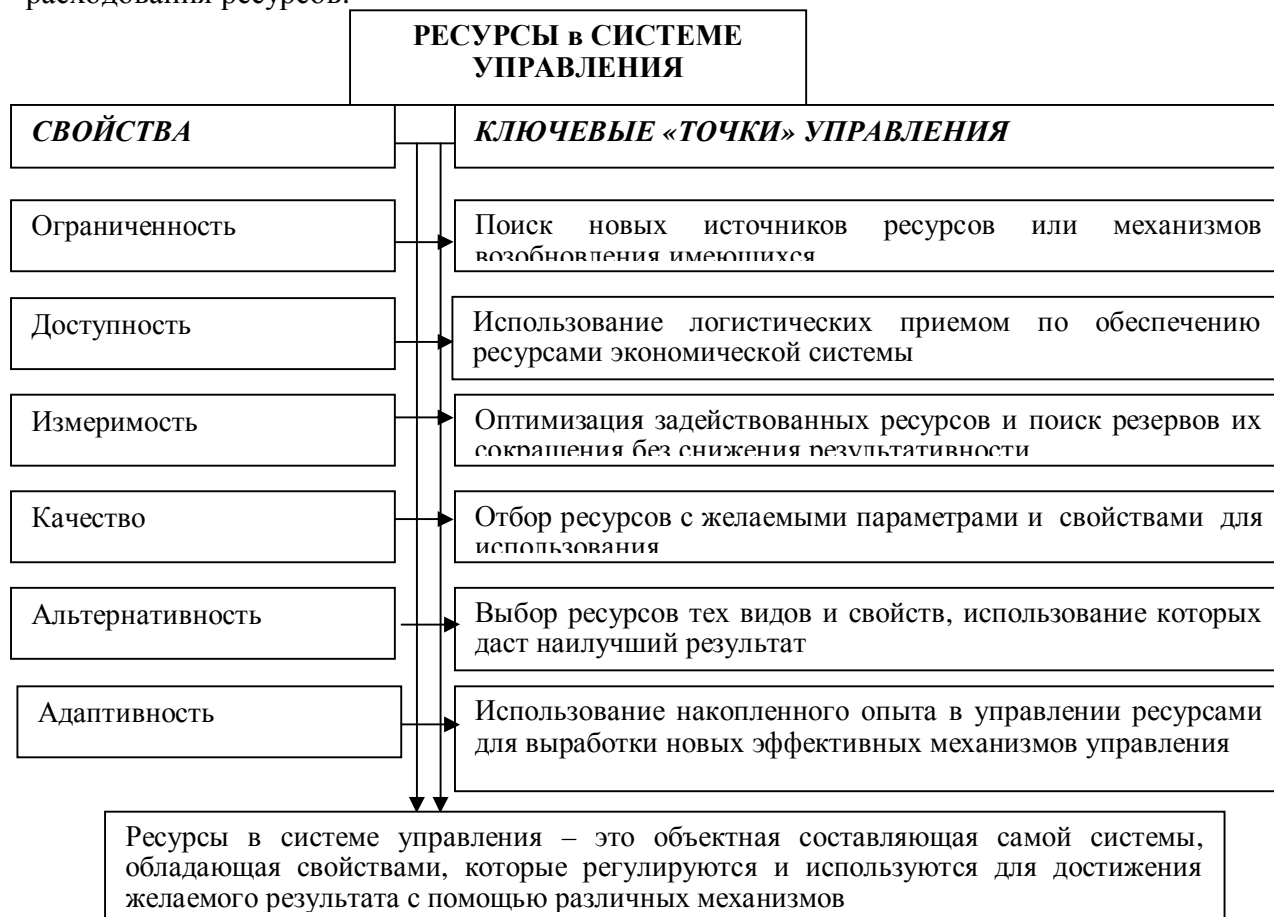


Рисунок 1 – «Точки» управления ресурсами экономической системы

Концептуальные подходы к определению ресурсосбережения как управляемой и управляющей системы предложены на рис.2.



Рисунок 1.2 – Концептуальные подходы к изучению ресурсосбережения как управляемой и управляющей подсистемы

Итогом принятия рационального управленческого решения по ресурсосбережению является повышение показателей эффективности использования ресурсов и, в целом эффективности деятельности предприятия.

Исходя из изученных подходов к определению понятия «ресурсы» и «сбережение» в теории менеджмента, считаю, что ресурсы целесообразно рассматривать как объект управления, а сбережение – как управляющую систему, направленную на сохранение, минимизацию использования и преумножение ресурсов.

Выводы. В работе определены такие основные признаки ресурсов как благо, средства, экономические отношения, запасы, элементы производственного процесса, возможности, факторы производства, ограничения, объекты собственности, затраты. Таким образом, исходя из установленных признаков и свойств категорий «ресурсы» и «сбережение» в теории менеджмента, в исследовании обоснованы концептуальные подходы к изучению ресурсосбережения как управляемой и управляющей подсистемы, которые в отличие от существующих, позволяют рассматривать ресурсы как объект управления, а сбережение как систему, влияющую на объект, где результатом выступает такое его состояние, которое трактуется как ресурсосбережение.

Литература

1. Макконнелл К. Р., Брю С.Л. Экономикс: Принципы, проблемы и политика. Т.1. – М.: 1993. – 1550 с.
2. Колбачев. Е.Б. Экономика: Учебное пособие / Под общ. ред. проф. Е.Б. Колбачева. – М. : Издательско-торговая корпорация «Дашков и Ко» ; Ростов н/Д : Академцентр, 2008. – 352 с.
3. Апарашина О.І. Методологічні підходи до трактування поняття «ресурсозбереження» / О.І. Апарашина // Теоретичні та практичні аспекти економіки та інтелектуальної власності. – 2011 – Т. 1 – 550 с.
4. Экономика фирмы: Учебник / Под общей ред. проф. Н.П. Иващенко. – М.: ИНФРА-М, 2010. – 528 с.
5. Новый экономический словарь / Под ред. А.Н. Азрилияна. – 2-е изд. доп. – М.: Институт новой экономики, 2007. – 1088 с.

УДК 338.2

Степанов М.А.,

Балюра Е.В.,

Михалева Е.В., к.э.н., доцент кафедры «Экономика, экспертиза и управления недвижимостью»

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

ОСОБЕННОСТИ ФОРМИРОВАНИЯ ПОТЕНЦИАЛА ПРОМЫШЛЕННОГО ПРЕДПРИЯТИЯ: СУЩНОСТЬ, ПРИНЦИПЫ, СТРУКТУРА

В статье освещены вопросы формирования потенциала промышленных предприятий с учетом элементов, которые его формируют.

Потенциал, эффективность, производственный потенциал, трудовой потенциал, организационный потенциал, информационный потенциал.

Постановка проблемы. На сегодняшний день, в большинстве литературных источников авторами дается определение потенциала промышленных предприятий с точки зрения его роли в экономике государства, региона, города, однако вопросы формирования потенциала промышленных предприятий с учетом элементов, которые его формируют,

требуют дальнейшей проработки и уточнения.

Анализ последних исследований и публикаций. Особенности формирования и развития потенциала промышленных предприятий занимались как отечественные, так и зарубежные ученые, как: Авдеенок М.А., Андрощук Д.В., Архиров В.М., Бобков О.Ю., Божко Е.А., Бородин А.О., Герасименко И.М., Головишин В.П., Бланк И.А., Бусыгин А.В., Быкардов Л.В. и др. [1-7].

Цель исследования является изучение особенностей формирования потенциала промышленного предприятия с учетом структурных составляющих.

Основной материал исследования. В Большой Советской Энциклопедии экономический потенциал народного определяется «количеством трудовых ресурсов и качеством их подготовки, объемом производственных мощностей промышленности и строительных организаций, потенциальными возможностями лесного хозяйства, протяженностью транспортных магистралей и наличием транспортных средств, развитием отраслей непроеизводственной сферы, достижениями науки и техники, ресурсами разведанных полезных ископаемых, то есть элементами, составляющими производительные силы общества» [8, с. 627].

В настоящее время слово «потенциал» употребляется для обозначения средств, запасов и источников, что есть в наличии и могут быть использованными для достижения определенной цели, решения какой-либо задачи, а также возможностей отдельного лица, общества или государства в определенной области [4, с. 28]. Научный интерес к проблеме оценки потенциала строительного предприятия заставляет обратиться к анализу накопленного теоретического материала. В конце 1970-х, начале 1980-х гг. вышло много публикаций, содержащих различные аспекты понятия «потенциал».

Более глубокое исследование потенциала позволит обобщить и систематизировать отечественный и мировой опыт по определенному направлению исследований, сформировать понятийный аппарат предмета и системное видение сущности и методологии стоимостной оценки потенциала предприятия, на практических примерах продемонстрировать механизм использования инструментария оценки его стоимости [4, с. 18].

Те предприятия и компании, которые планируют и поддерживают высокий потенциал своего развития, как показывает опыт зарубежных стран, устойчиво оказываются сильными, прибыльными и уважаемыми в мировом деловом сообществе [6, с. 198]. Чтобы предприятие могло установить собственный долгосрочный конкурентный цикл развития, она должна расти быстрее, чем повышается потенциал ее основных конкурентов. Под потенциалом предприятия принято понимать совокупность показателей или факторов, характеризующих его силу, источники, возможности, средства, запасы, способности, ресурсы и многие другие производственные резервы, которые могут быть использованы в экономической деятельности [2, с. 18].

В целом, к элементам совокупного потенциала предприятия можно отнести все, что связано с функционированием и развитием. Отбор важнейших из этих элементов составляет очень сложную проблему, что подтверждается множеством различных мнений ученых по этому поводу.

В общем виде планирование развития потенциала предприятия включает следующие этапы:

- 1) оценка структуры, динамики и эффективности использования производственных ресурсов и возможностей предприятия, его доли или занимаемого положения на рынке;
- 2) определение уровня конкурентоспособности основных видов продукции, самого предприятия в целом и его совокупного потенциала;
- 3) анализ имеющихся производственных резервов и потерь экономических ресурсов на предприятии;
- 4) выбор основной стратегии и тактики развития потенциала предприятия;
- 5) планирование развития потенциала предприятия с учетом выбранных

перспективных целей и имеющихся ограничений ресурсов;

б) осуществление запланированных мероприятий, связанных с обеспечением экономического роста и развития потенциала предприятия.

Рассмотрим основные виды или составляющие компоненты потенциала предприятия.

На рисунке 1 изображена структура потенциала промышленного предприятия с разграничением его объектных и субъектных составляющих [6, с. 42].



Рисунок 1 - Структура потенциала промышленного предприятия

Производственный потенциал – имеющиеся и скрытые возможности предприятия по привлечению и использованию факторов производства для выпуска максимально возможного объема продукции (услуг). Его надо также воспринимать как совокупность ресурсов, функционирующих и способных производить определенный объем продукции. Поэтому производственный потенциал является полиструктурной системой. В его состав входят (рисунок 2): потенциал земли и природно-климатические условия; потенциал основных фондов; потенциал оборотных фондов; потенциал нематериальных активов; потенциал технологического персонала.

Трудовой потенциал человека характеризуется совокупностью его способностей к экономической деятельности. Между трудовым потенциалом, результатами труда и уровнем жизни человека существует прямая зависимость: рост одних факторов вызывает соответствующие изменения всех остальных. Однако трудовой потенциал человека имеет свои границы, определяемые его умственными и физическими способностями, нравственными и интеллектуальными качествами и другими личными характеристиками, а также наличием склонности и возможности к профессиональному росту и развитию [2, с. 26].

Финансовый потенциал - объем собственных, заемных и привлеченных финансовых ресурсов предприятия, которыми оно может распоряжаться для осуществления текущих и перспективных затрат. Главной составляющей финансового потенциала является инвестиционный, то есть имеющиеся и скрытые возможности предприятия для осуществления простого и расширенного воспроизводства [1, с. 110].

Научно-технический потенциал — обобщающая характеристика уровня научного обеспечения производства (науки, техники, технологии, инженерного дела, производственного опыта, возможностей и ресурсов, в том числе научно-технических кадров, которые есть в распоряжении предприятия для решения научно-технических проблем [3, с. 59].

Управленческий потенциал - это навыки и способности руководителей всех уровней управления по формированию, организации, создания надлежащих условий для функционирования и развития социально-экономической системы предприятия [4, с. 65].

Потенциал предприятия можно выразить производственной функцией как совокупность отдельных его компонентов, составляющих общую величину потенциала по следующей формуле:

$$P_c = f(P_{tr}, P_{nt}, P_{org}, P_{inv}) \otimes \max \quad (1)$$

где P_c — совокупный потенциал предприятия;

P_{tr} — производственная функция взаимодействия потенциалов;

P_{tr} — трудовой потенциал предприятия;

P_{nt} — научно-технический (инновационный) потенциал;

P_{org} — организационный потенциал предприятия;

P_{inv} — инвестиционный (финансовый) потенциал.

Таким образом, повышение уровня развития потенциала сводится по существу к анализу его структуры, оценке и планированию влияния большой совокупности факторов на конкурентоспособность предприятия и его место на действующем рынке.

Выводы.

1. Потенциал предприятия – совокупность находящихся в распоряжении предприятия стратегических ресурсов, имеющих определяющее значение для возможностей и границ функционирования предприятия в тех или иных условиях.

2. К элементам совокупного потенциала предприятия можно отнести все, что связано с функционированием и развитием. Отбор важнейших из этих элементов составляет очень сложную проблему, что подтверждается множеством различных мнений ученых по этому поводу.

3. Повышение уровня развития потенциала сводится, по существу, к анализу его структуры, оценке и планированию влияния большой совокупности факторов на конкурентоспособность предприятия и его место на действующем рынке

Литература

1. Анализ финансовой отчетности: Учебник / Под ред. М.А. Авдеенко, Д.В. Андрощук. - М.: Вузовский учебник, 2009. - 367 с.
2. Архипов В.М., Бобков О.Ю. Производственный потенциал промышленного предприятия. – М.: Экономика, 2012. – 208 с.
3. Анализ хозяйственной деятельности в промышленности: Учебник / Е.А. Божко, А.О. Бородин, И.М. Герасименко и др.; Под общ. ред. В.И. Стражева. - 2-е изд., стереотип. – Мн.: Выш.шк., 2016. – 363с.
4. Головишин В.П., Гончар О.И. Теория экономического потенциала предприятия: Учебник. - 6-е изд., доп. и перераб. - М.: Финансы и статистика. – М. - 2009. – 416 с.
5. Бланк И.А. Управление потенциалом предприятия /И.А. Бланк. — М.: ЭКМОС, 2005. — 41 с.
6. Бусыгин А.В. Эффективный менеджмент: Учебник /А.В. Бусыгин. - М.: Финпресс, 2017. — 674 с.
7. Быкардов Л.В. Финансово-экономическое состояние предприятия: Практическое пособие /Л.В. Быкардов, П. Д. Алексеев.- М.: Издательство ПРИОР, 2016. — 254 с.
8. Большая Советская Энциклопедия. - [Электронный ресурс]. – Режим доступа: URL: <http://bse.sci-lib.com/>

УДК 657.1

Стёпина Е.Д.,

Калустян Я.В., к.э.н., доцент кафедры «Экономика, экспертиза и управления недвижимостью»

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

КОРПОРАТИВНЫЕ ИНФОРМАЦИОННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ В УПРАВЛЕНИИ ПРЕДПРИЯТИЕМ

В наше время информационные технологические процессы становятся основным фактором, способствующих достижению задач и целей организации и реализации ее стратегии, а также их управление представляется одним из важных частей коллективного управления.

КИС, информационные технологии, корпоративная система, информационная система

Постановка проблемы. Целесообразность наличия корпоративной информационной системы организации (КИС) для успеха современного бизнеса давным-давно не требует доказательств. Концепция таких систем давно изучена, а на рынке имеется огромное количество сильных программных продуктов. Однако, реальная ситуация с использованием КИС далека от идеальной. Это тесно связано с тем фактом, что внедрение КИС само по себе является неограниченной и трудоемкой задачей. Общеизвестно, что проект введения КИС иногда длится годами, а его ценность может быть гораздо превосходить ценность самой системы. При всем при этом значительная часть проектов введения КИС завершается неудачей.

Анализ последних исследований и публикаций. Вопросам использования корпоративных информационных технологий в управлении предприятием посвящены работы отечественных и зарубежных ученых, таких как Грекул В.И., Денищенко Г.Н., Каплан Р. С и др.

Цель исследования. Выявление и рассмотрение проблем повышения внутренней управляемости, эластичности и устойчивости к внешним воздействиям увеличения производительности компании, ее конкурентоспособности и, в конечном итоге, повышения рентабельности за счет внедрения КИС.

Основной материал исследования. Корпоративная информационная система – это автоматизированная групповая система управления финансово-хозяйственной деятельностью предприятия, которая обеспечивает принятие надежных управленческих приложений на основе высококачественной и достоверной информации, получаемой с использованием современных технологий и технологий управления. КИС обеспечивает оперативный, бухгалтерский и управленческий учет и построен на основе информационного пространства, включающего и координирующего всю сущность процессов управления предприятием [1].

Генеральная роль КИС (EIS – Enterprise Information System – Корпоративная Информативная Система) – поддерживать деятельность и развитие компании, чье существование заключается в том, чтобы извлекать выгоду из основных видов деятельности. Области деятельности могут быть различными - строительство, производство, торговля и т. д. Во всех этих задачах управления в таких организациях очень идентичные - организовать регулирование ресурсов компании так, чтобы достичь запланированного результата. Другими словами, за счет наиболее эффективного использования всех ресурсов предприятия и повышения качества принимаемых решений КИС позволяет приумножить прибыль компании [2].

Корпоративные информационные системы охватывают все уровни управления

предприятием: операционный, многофункциональный и стратегический. Степени управления предприятием в виде пирамиды управления представлены на рис. 1. [3].

КИС являются интегрированными системами управления бизнесом, по этой причине:

- они далеки от непосредственной интеграции с производственным процессом, они не являются автоматизированными способами организации управления научными и технологическими процессами, а касаются модификации технологического процесса;
- их услуга заключается в оптимизации работы компании, оптимизации материальных и финансовых потоков на основе информации, вводимой на рабочем месте; информация вводится в систему один раз в единицу, в которой она возникает, и хранится в одном месте и повторно используется абсолютно всеми задействованными единицами.
- другими словами, КИС обеспечивает согласованность в работе различных подразделений компании, что значительно сокращает административные расходы и устраняет необходимость интеграции для различных приложений, поскольку все компании работают как единая система [3].



Рисунок 1 - Степени управления, охватываемые КИС

Выводы. Каждый проект по внедрению КИС реализуется в условиях неопределенности, поскольку уникальность целей проекта и отсутствие аналогичных практик внутри компании создают путаницу в отношении выбора системы, методов и средств для достижения поставленной цели, принятия конкретной методологии и реализации всего проекта. Успех внедрения КИС зависит от многих факторов: тщательного планирования и грамотного выполнения проекта внедрения, готовности предприятия к изменениям, участия и заинтересованности руководства в проекте и т.д. В случае, если влияние этих факторов не было учтено, успех внедрения оказывается под вопросом. Кроме того, поскольку внедрение КИС – это значительные изменения деятельности компании, то оно всегда сопровождается различными трудностями и рисками, которые в значительной степени влияют на реализацию проекта внедрения и определяют его успех.

Литература

1. Грекул, В. И. Управление внедрением информационных систем: учебник.- [Электронный ресурс] / В. И. Грекул, Н. Л. Коровкина, Г. Н. Денищенко. – Режим доступа: [http://www.intuit.ru/department/ itmngt/isimman](http://www.intuit.ru/department/itmngt/isimman).

2. Каплан, Р. С. Сбалансированная система показателей. От стратегии к действию / Р. С. Каплан, Д. П. Нортон. – М. : Олимп-Бизнес, 2015. – 304 с. – ISBN 978-5-9693-0139-9.

3. Градусов Д.А., Шутов А.В. Корпоративные информационные системы. – Учебное пособие. – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: http://www.vlsu.ru/op/fileadmin/Programmy/Specialitet/38.05.01/Ekonrav_obesp_ekon_bezopas/Metod_doc/Korp_Fin_ch.1.pdf

УДК 332.63

Синельникова Г.Ю.

Филонич В.В., д.э.н., профессор кафедры «Экономическая теория»

ФГБОУ ВО «Ростовский государственный экономический университет (РИНХ)»

Сигуа В.Т., ассистент кафедры «Экономика, экспертиза и управление недвижимостью»

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

ИНФОРМАЦИОННАЯ ПОДДЕРЖКА ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ ПРЕДПРИЯТИЯ НА РЫНКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ СОЦИАЛЬНЫХ УСЛУГ НАСЕЛЕНИЮ

В статье описана модель архитектуры организационно-технологической системы информационного управления основными фондами объектами недвижимости. Представлена схема информационной платформы для Донецкой Народной Республики.

Экспертиза, качество, основные фонды, объекты недвижимости.

Постановка проблемы. В настоящее время информационная поддержка в форме информационных технологий является важной предпосылкой развития предприятия наряду со стратегией, организационной структурой, бизнес-процессами и другими элементами управления. В динамичной среде применение информационных технологий обеспечивает достижение конкурентных преимуществ на рынках, на которых залогом успеха является комбинирование прогрессивных технологий с моделями получения проектных, социальных и экономических выгод.

Анализ последних исследований и публикаций. Исследованию аспектов разработки информационной платформы для поддержки эффективной хозяйственной деятельности экономических систем посвящены работы таких авторов как Банк В.Р., Зверев В.С., Балдин К.В., Уткин В.Б., Титоренко Г.А., Лойко В.И., Мишенин А.И., Петрович Й.М., Захарчин В.М., Хобта В.М. и др. Однако выбору средств информационной платформы для функционирования вновь созданной и развивающейся экономической системы уделяется не достаточное внимание [1-4]. Однако анализ методов разработки управленческих решений, находящихся под влиянием факторов неопределенности и риска, применительно для социальной сферы является актуальным направлением исследования.

Цель исследования. Целью данной статьи является характеристика информационной поддержки технического обслуживания предприятия на рынке предоставления социальных услуг населению.

Основной материал исследования. В современных условиях хозяйствования эффективное управление представляет собой ценный интеллектуальный ресурс организации. В связи с этим повышение эффективности управленческой деятельности становится одним из направлений совершенствования деятельности предприятия в контексте предоставления социальных услуг населению. Повысить эффективность системы управления предприятием возможно с помощью использования современных информационных технологий.

Информационные технологии – это процесс, который состоит из регламентированных правил выполнения операций над информацией и зависит от некоторых факторов, которые систематизируют по таким классификационным признакам как степень централизации технологического процесса; тип предметной области; степень охвата задач управления; класс реализуемых технологических операций; тип пользовательского интерфейса; способ построения сети [2, с.19].

Информационные технологии помогают развивать не только новые продукты и услуги, но и новые рынки, их применение позволяет производить товары и предоставлять услуги, максимально учитывающие потребности покупателей. Информационные технологии автоматизировали многие процессы, например оформление заказов, ведение учета, контроль складских запасов, подготовка отчетов и т.д., что значительно повышает скорость и качество выполнения процессов за счет сокращения количества ошибок, которые связаны с обработкой информации [1, с.73].

Информационная поддержка технического обслуживания предприятия на рынке предоставления социальных услуг населению (социальной инфраструктуры) – это процесс обеспечения функциональности основных фондов предприятия, который базируется на использовании современных информационно-измерительных технологиях, с целью принятия управленческих решений по обеспечению качества социальных услуг населению. Данный подход акцентирует внимание на экспертизе и обслуживании основных фондов объектов социального назначения, которые проводятся с точки зрения морального износа и исходя из ухудшения условий пребывания населения в социальной среде; созвучен определению сущности экспертизы основных фондов как оценке уникальных объектов в отраслях экономики, которые влияют на уровень и качество жизни населения.

Информационные системы управления позволяют:

- повысить обоснованность принимаемых стратегических решений с помощью оперативного сбора, передачи и обработки информации;
- обеспечить своевременность принятия управленческих решений;
- добиться увеличения эффективности управления за счет своевременного предоставления необходимой информации руководителям всех уровней управления из единого информационного фонда;
- обеспечивать рост производительности труда, сокращение непроизводственных потерь за счет информированности управленческого персонала о текущем состоянии экономического объекта [2, с.67].

Рассмотрим классификацию информационных систем управления на рынке предоставления социальных услуг населению [2, с.12] (рисунок 1).

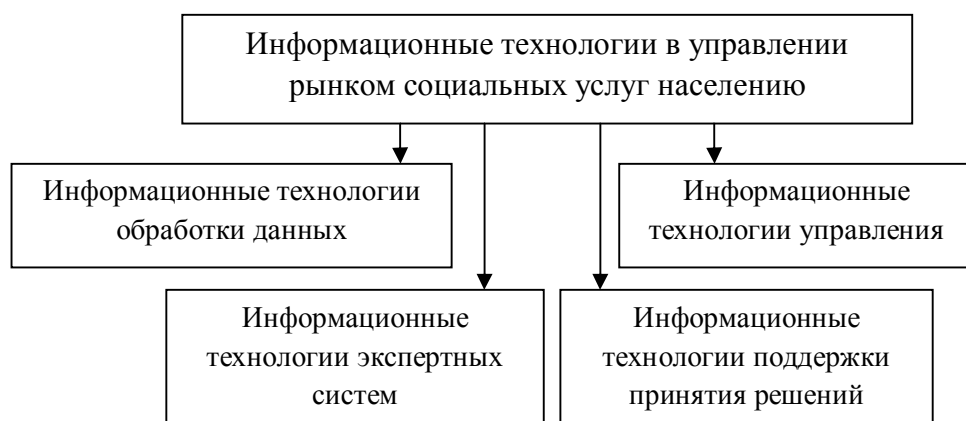


Рисунок 1 – Виды информационных технологий, применяемых в управлении рынком социальных услуг населению

Система управления предприятием в управлении рынком социальных услуг населению состоит из управляющей части и управляемых процессов.

Для того, чтобы управляющая часть смогла осуществлять управление, ей необходимо сопоставлять фактическое состояние управляемого процесса с целью управления, т.е. управляемый процесс также оказывает воздействие на управляющую часть. Взаимовлияние и воздействие друг на друга данных элементов системы управления осуществляются через передачу информации [2, с.10].

Таким образом, можно сказать, что в системе управления всегда присутствует замкнутый информационный контур (рисунок 2).

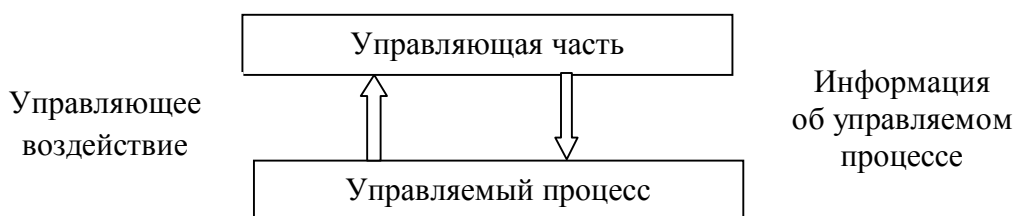


Рисунок 2 – Описание информационного контура в системе управления предприятием на рынке социальных услуг населению

Можно выделить следующие основные задачи информационной системы на рынке социальных услуг населению [3, с.27]:

- обеспечение процесса принятия решений;
- предоставление необходимой информации в нужное время и нужном месте;
- оптимизация системы управления, повышение ее эффективности;
- создание информационной и технической среды для осуществления управления организацией;
- структурирование информации и др.

Выводы. Таким образом, информация – это необходимая база для восстановления объектов недвижимости после военных действий с учетом фактора инновационного развития территорий. Зная опыт территорий опережающего развития, правовую и нормативную базы, статистические данные о развитии того или иного сегмента рынка, можно адаптировать передовые методики благоустройства территории и инженерного пространства объектов недвижимости. Для молодой, развивающейся Республики, одним из приоритетных, первоочередных заданий является создание такой информационной платформы с целью занятия конкурентных позиций на мировой арене.

Литература

1. Лукьянов Б.В. Архитектура предприятия [Электронный ресурс]: учебное пособие/ Лукьянов Б.В., Лукьянов П.Б.— Электрон. текстовые данные.— Саратов: Ай Пи Эр Медиа, 2019.— 153 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/79895.html>.
2. Суворова Г.М. Информационная безопасность [Электронный ресурс]: учебное пособие/ Суворова Г.М.— Электрон. текстовые данные.— Саратов: Вузовское образование, 2019.— 214 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/86938.html>.
3. Сушкова Т.А. Бизнес-планирование на предприятиях сферы обслуживания [Электронный ресурс]: учебное пособие/ Сушкова Т.А.— Электрон. текстовые данные.— Воронеж: Воронежский государственный университет инженерных технологий, 2018.— 186 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/88448.html>.

УДК 336.2:03

Ткаченко Я.Д.

Вода И.С., к.э.н., доцент кафедры «Экономика, экспертиза и управление недвижимостью»

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

РАЗРАБОТКА МАРКЕТИНГОВОЙ СТРАТЕГИИ ОРГАНИЗАЦИИ

В работе исследованы основные аспекты разработки маркетинговой стратегии организации, проанализированы проблемы, с которыми сталкиваются организации на всех этапах разработки и внедрения маркетинговой стратегии, а также проанализирована актуальность и важность маркетингового планирования.

Маркетинг, маркетинговая стратегия, маркетинговое планирование, организация, разработка, внедрение.

Постановка проблемы. На сегодняшний день, современные организации существуют в жесткой окружающей среде, в которой преобладают конъюнктурные колебания спроса, рост ожесточенной конкуренции, индивидуализация потребительских предпочтений, быстрый темп научно-технического прогресса, вследствие чего возникает ускоренный моральный износ производимой продукции и создаваемых технологий. Все вышеперечисленные факторы являются предпосылками для разработки эффективной маркетинговой стратегии, с помощью которой организация сможет противостоять агрессии со стороны внешней среды.

В современном мире, руководителям организаций для устойчивого и эффективного введения бизнеса необходимо четко понимать цели, задачи, комплекс мероприятий и исследований. Это обуславливает актуальность выбранной тематики и тем самым показывает насколько важно разработать стратегию, затрагивающую все структуры организации на всех уровнях.

Анализ последних исследований и публикаций. Исследованию основных аспектов разработки маркетинговой стратегии и проблем ее формирования посвятили свои работы отечественные и зарубежные ученые. Среди них можно выделить труды Г. Армстронг, [1], Ф. Котлер[2], А. Томпсон[6], Т. Левитт[5], О Уолкер[1], Г.Л. Багиев[5], В.И. Черенков[6], Е. Голубков[5], И. Фаминский[4], В. Хруцкий[1], Л.Е. Стровский[4], П.С. Завьялов[3], И. Кретов[3], Ф. Левшин[3], и мн. др.

В работах перечисленных авторов рассматривались теоретические и методологические основы стратегического управления и маркетинга.

Цель исследования. Целью исследования является разработка предложений по внедрению маркетинговой стратегии организации.

Основной материал исследования. Планирование и анализ принимаемых решений руководством позволяет своевременно выявить и свести к минимуму риски организации, предпринять меры для их устранения и провести работу над ошибками, чтобы в дальнейшем не повторять их. Вследствие того, что рынок постоянно динамично развивается, маркетинговая стратегия должна быть гибкой и подвижной.

Маркетинговая стратегия организации представляет собой определенный механизм составления плана для достижения определенных результатов и целей. Это одна из составляющих общей корпоративной стратегии организации. Основной задачей маркетинговой стратегии является направление конкретных действий и описание способов вложений организации, которые позволяют добиться увеличения прибыли от продаж в долгосрочной перспективе [5].

Для того что бы разработать маркетинговую стратегию нужно учесть:

1. Главные цели деятельности организации;
2. Доступные средства и вложения;

3. Деятельность конкурентов: их возможные действия;
4. Перспективы развития организации на рынке;
5. Существующее положение организации на рынке.

Стратегия маркетинга организации разрабатывается с целью поиска потенциального клиента и расчет будущих объемов продаж, получение преимуществ перед конкурентами и создание товара, который удовлетворяет индивидуальным потребностям потребителей. Однако не существует универсальной стратегии, которая подошла бы для всех организаций.

Современная концепция маркетинга ссылается на то, что организация должна, в первую очередь ориентироваться на удовлетворение потребностей покупателей, затем на все функции, связанные с товарами: производство, сбыт, финансирование, бухгалтерский учет и другие [1].

Ярким примером компании до и после внедрения маркетинговой стратегии является всем известная фирма «Адидас». До маркетинговой стратегии, фирма специализировалась на выпуск узконаправленных товарах: исключительно на спортивной обуви. После того как компания разработала маркетинговую стратегию, ассортимент выпускаемой продукции расширился. На сегодняшний день, компания «Адидас» выпускает на рынок гораздо больше товаров со знаменитым брендом. Это рюкзаки, спортивные сумки, спортивные костюмы, бейсболки и множество других околоспортивных товаров. Это в очередной раз подтверждает мудрость маркетинговой стратегии: организация, работающая одновременно в нескольких направлениях, не так сильно зависит от внешних факторов.

Организации, которые в будущем хотят качественного изменения позиции на рынке, росте выручки, увеличении доли рынка и выходе на новые рынки придают большое значение маркетинговой стратегии.

Процесс разработки маркетинговой стратегии организации представлен в таблице 1.

Таблица 1 - Процесс разработки маркетинговой стратегии [2]

Аналитический этап	Практический этап	Контроль и анализ маркетинговой стратегии
Общий анализ рынка: определение границ рынка, емкости рынка, рыночного потенциала.	Разработка маркетингового плана организации.	Маркетинговый аудит – систематический анализ внешней и внутренней среды организации.
Определение уровня конкуренции и выделение основных игроков рынка: модель “5 сил конкуренции М. Портера” “Карта позиционирования”.	Выбор параметров продукта или компании, которые имеют преимущество перед конкурентами.	Выявление изменений и корректировка маркетинговой стратегии.
Анализ потребителей, выделение целевой аудитории и целевых сегментов.	Разработка плана развития: определение стратегии конкурентной борьбы.	Получение информации о ситуации, в которой находится организация в настоящий момент.
Анализ внутреннего состояния организации, ее сильных и слабых сторон. SWOT-анализ.	Определение стратегии развития каждого целевого сегмента.	Оценка эффективности деятельности организации в настоящий момент.
Анализ продуктового портфеля организации	Подведение итогов: выбор стратегии по каждому элементу комплекса маркетинга с учетом выбранных стратегий конкурентной борьбы и развития сегментов.	Завершение цикла управления маркетингом.
Постановка маркетинговых целей организации	Составление календарного плана, назначение ответственных и определение бюджета.	Начало нового цикла планирования маркетинговой деятельностью.

Благодаря маркетингу можно разработать множество стратегических идей, которые

позволяют разрешить проблемы в самых различных сферах деятельности предприятия: товарной политике, исследовании потребностей и намерений потребителей, рыночной ценовой политике, сбыте и продвижении товара, рекламе, сервисе и т.д. Он позволяет предприятиям и их хозяйственным звеньям получить стратегическое обоснование своих действий на рынке, выяснить и оценить перспективы своей работы на определенный и длительный период [4].

Выводы. На основании изложенного материала можно сделать вывод о том, что организации испытывают постоянное давление со стороны конкурентов, это заставляет их постоянно совершенствовать выпускаемую продукцию, расширять ассортимент, повышать качество предоставляемых услуг, оптимизировать управленческие и производственные процессы. Разработка стратегии играет важную роль в деятельности любой организации.

В условиях нестабильной внешней среды, задача организации состоит не только в том, чтобы удержать производство в стабильном состоянии, но и развиваться, совершенствовать технологии, наращивать объёмы выпускаемой продукции и свой потенциал. Это все возможно благодаря грамотной разработке маркетинговой стратегии организации, которая анализирует возможности предприятия на рынке, выбирает системы целей, разрабатывает и формулирует планы и осуществление маркетинговых мероприятий, ориентированных на снижение рыночного риска, обеспечение длительного и устойчивого развития организации.

Разработка маркетинговой стратегии - кропотливый и ответственный процесс, однако при грамотном подходе организацию ждет успешный старт освоения новых рынков, новых потребителей, технологий и преимущества перед конкурентами.

Таким образом, можно выделить основные цели разработки маркетинговой системы: поиск новых потребителей; выход на новые рынки сбыта; поиск новых контрагентов; поиск оптимальных сегментов рынка; определение ценностей бренда; определение типа ценообразования; выбор каналов сбыта; выбор товародвижения; организации коммуникаций и продвижения товаров; определение основной целевой аудитории; поиск и возможность внедрения новых технологий с учетом мониторинга потребностей потенциальных потребителей; возможность расширения географии сбыта.

Литература

1. Липсиц, И. В. Маркетинговые стратегии для российских компаний / И.В. Липсиц, Е.А. Вигдорчик. - М.: ГУ ВШЭ, 2015. - 184 с.
2. Котлер, Филип Все билеты проданы. Стратегии маркетинга исполнительских искусств / Филип Котлер, Джоанн Шефф. - М.: Классика-XXI, 2014. - 688 с.
3. Богалдин-Малых, В. В. Бизнес-стратегии и операционный маркетинг на рынке услуг / В.В. Богалдин-Малых. - М.: МПСИ, МОДЭК, 2015. - 608 с.
4. Альтшулер, И. Г. О стратегии, маркетинге и консалтинге. Занимательно - для внимательных! / И.Г. Альтшулер. - М.: Издательский дом "Дело" РАНХиГС, 2014. - 440 с.
5. Кумар, Нирмалия Маркетинг как стратегия / Нирмалия Кумар. - М.: Претекст, 2016. - 352 с.
6. Носова, Н. С. Конкурентная стратегия компании, или Маркетинговые методы конкурентной борьбы / Н.С. Носова. - М.: Дашков и Ко, 2015. - 256 с.
7. Симонян, Т. В. Маркетинг и маркетинговые коммуникации / Т.В. Симонян, Т.Г. Кизилова. - М.: Феникс, 2016. - 224 с.
8. Шонесси, Дж. Конкурентный маркетинг. Стратегический подход / Дж. Шонесси. - М.: Питер, 2016. - 864 с.
9. Якобсон, А.Я. Маркетинг: общий курс / ред. Н.Я. Колужнова, А.Я. Якобсон. - М.: Омега-Л, 2014. - 476 с.

УДК 338.47

Ткаченко Я.Д.

Вода И.С., к.э.н., доцент кафедры «Экономика, экспертиза и управление недвижимостью»

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

ТАРИФНАЯ ПОЛИТИКА НА УСЛУГИ ПРЕДПРИЯТИЙ ГОРОДСКОГО ПАССАЖИРСКОГО ТРАНСПОРТА

В работе исследованы теоретические аспекты формирования тарифной политики на услуги городского пассажирского транспорта, рассмотрен механизм определения величины тарифа, проанализированы основные факторы, определяющие динамику тарифов, выявлены проблемы в сфере тарифной политики и представлены пути решения и усовершенствования тарифной политики городского пассажирского транспорта ДНР.

Тарифная политика, тариф, городской пассажирский транспорт, услуга, перевозки, ценообразование.

Постановка проблемы. На сегодняшний день, при эффективной организации пассажирских перевозок необходимо проведение грамотной тарифной политики, так как от нее зависит финансовая стабильность предприятий городского транспорта. Пассажирский транспорт представляет собой важнейшую составляющую часть городской инфраструктуры. По результатам работы городского пассажирского транспорта определяют уровень и качество жизни, как населения, так и всего города, а также определяют качество работ местных властей.

Организация городского пассажирского транспорта играет важную социально-экономическую роль для населения, удовлетворяя одну из главных потребностей: необходимость передвижения населения. Однако, на сегодняшний день тарифная политика несовершенна, она требует доработок в области формирования тарифов, обеспечении надлежащего качества пассажирских перевозок, контроль за соблюдением безопасности, мониторинг влияний внешних и внутренних факторов на формирование тарифов и ее ценообразования.

Анализ последних исследований и публикаций. Исследованию теоретических и практических аспектов разработки тарифной политики и проблем ее формирования посвятили свои работы отечественные и зарубежные ученые. Среди них можно выделить труды Г.А. Ефремова, И.С. Кобозева, В.М. Кравченко, Е.А. Рубец, А.Д. Мун, Э.Е. Спирина, И.В. Фишельсона, С.М. Абалонин, М.В. Воробьева, С.Е. Гуляевский, В.Я. Ильин, А.В. Шабанов.

В работах перечисленных авторов рассматривались современные методы тарифообразования на городские пассажирские перевозки.

Цель исследования. Целью исследования является анализ формирования тарифной политики на услуги городского пассажирского транспорта, выявление проблем и разработка мероприятий по совершенствованию тарифной политики.

Основной материал исследования. Тарифы по своей сути являются рыночным индикатором пропорциональности развития спроса и предложения на рынке услуг пассажирского транспорта и служат отправной точкой в планировании финансовой деятельности транспортных предприятий. Также от уровня тарифов зависит финансовая стабильность предприятий транспорта, их выживаемость в условиях жесткой конкуренции. Транспортный тариф – это цена за перемещение материального объекта в пространстве [1].

В настоящее время в ДНР отсутствует единая методика ценообразования на городские пассажирские перевозки. Для того чтобы проезд в общественном городском транспорте был доступен населению, правительство должно проводить политику сдерживания роста тарифов, субсидировать предприятия, которые оказывают услуги перевозок на пассажирском

транспорте [2].

Ценообразование на услуги перевозок пассажирским городским транспортом ДНР, определяется исходя из расхода топлива, потребления электроэнергии, зависит от колебания цен, уровня инфляции, степени износа транспортного средства, оплаты труда, обслуживания транспортного средства, налога на заработную плату, административных расходов, прочих расходов и мн.др. В Республики наблюдается тенденция к уменьшению износа транспортного парка, что благоприятно сказывается на экономике, которая напрямую зависит от развитости инфраструктуры города. Средняя степень износа автомобильного парка городского транспорта республики составляет от 20% до 45%.

Согласно положению о Министерстве транспорта ДНР, определен расчет величины тарифа на услуги городского электротранспорта. Величина тарифа на услуги городского электротранспорта определяет размер экономически обоснованных плановых затрат на перевозку одного пассажира, рассчитывается по формуле:

$$T_3 = (S_3 + \Pi_3) - \frac{D}{Q_3}, \left(\frac{\text{руб}}{\text{пас.}} \right), \quad (1)$$

где:

T_3 - величина тарифа на услуги городского электротранспорта, (руб);

S_3 - плановая годовая себестоимость услуг городского электротранспорта, (руб);

Π_3 - плановая прибыль на год (руб);

Q_3 - запланированный на год объём перевозок пассажиров, (пас);

D - чистый доход от других видов деятельности, который связан с предоставлением услуг, без учета целевого финансирования, связанного с основной деятельностью, (руб).

Сравнительный анализ стоимости билета в городском пассажирском транспорте ДНР, РФ и Украины представлены в таблице 1.

Таблица 1 - Сравнительный анализ стоимости проезда в городском пассажирском транспорте по состоянию на 01.02.2020 г.

Наименование	Стоимость в ДНР, руб.	Стоимость в РФ, руб.	Стоимость в Украине, руб.
Трамвай	6,00	50,00	8 грн * 2,80=22.40
Троллейбус	6,00	50,00	22,40
Автобус	11,00	50,00	22,40

Как можно увидеть, исходя из данных таблицы 1, дифференциация уровня стоимости на услуги пассажирского городского транспорта обусловлена разным уровнем жизни населения, экономическим потенциалом страны, внешними ценообразующими факторами. Самый дешевый проезд на городском пассажирском транспорте, по сравнению с другими странами, в ДНР. Стоимость билета на одного пассажира составляет 6,00 рублей [3].

Ситуация, которая складывается в сфере тарифообразования пассажирского городского транспорта неблагоприятна для развития отрасли. Среди основных причин можно выделить следующие: убыточность деятельности организаций городского пассажирского транспорта; несоблюдение безопасности и надлежащего качества перевозок людей; отсутствие поддержки со стороны государства; недостаточное финансирование в отрасль.

Исправить сложившуюся ситуацию в транспортной отрасли возможно за счет следующих мероприятий: организовать доступность транспортных услуг населению; организовать высокую территориальную мобильность населения; повысить инновационную активность транспортных компаний, с помощью обновления транспортных и технических средств; усилить роль научно-технического обеспечения в развитии транспортной отрасли; обеспечить надежность и безопасность городских пассажирских перевозок; разработать и

применить эффективный механизм государственного регулирования функционирования и развития транспорта; улучшить инвестиционный климат в отрасли пассажирских перевозок;

Эти и другие мероприятия помогут преодолеть сложности в сфере городского пассажирского транспорта, совершенствовать тарифную политику, тем самым сделав привлекательным всю отрасль. Эти мероприятия должны обеспечить приоритетность интересов пассажиров исходя из единых нормативов и законодательных основ, регулирующих все взаимоотношения транспортной организации с конечными потребителями[4].

Выводы. На основании изложенного материала можно сделать вывод о том, что пассажирские перевозки имеют большую социальную значимость. Городской пассажирский транспорт влияют на уровень подвижности населения и структуру затрат потребительских расходов. Он обеспечивает потребности основной части населения в перевозках, однако в отрасли наблюдается отставание развития пассажирского транспорта от качественного уровня транспортного обслуживания, несовершенная тарифная политика, что вызывает обострение социально-экономических проблем и негативно сказывается на работе других видов экономической деятельности. Для повышения прибыльности услуг городского пассажирского транспорта необходимо организовать пассажирские перевозки качественно и безопасно, организовать работу городского пассажирского транспорта так, чтобы она соответствовала требованиям пассажиров. При организации пассажирских перевозок необходимо проведение грамотной тарифной политики, так как от нее зависит финансовая стабильность предприятий транспорта.

Литература

1. Бочкарева, М. М. и др. Количественная оценка качества транспортных услуг //Автотранспортное предприятие. - 2014. - №. 12. - С. 49-53.
2. Котляров С.А. Управление затратами. Планирование и калькулирование: Учеб. Пособие. СПб.: Питер, 2018. – 450 с.
3. Абрамов, А.А., Воробьева, М.В. Анализ методов тарифного ценообразования на рынке пассажирских перевозок // Перспективы науки. - 2015. -№2(02).-С. 134-138.
4. Цены и ценообразование: Учебник для вузов / Под ред. В.Е.Есипова. 4-е изд. СПб.: Питер, 2015. – 800 с.
5. Бакальская Е.В. Сравнительный анализ ценовых методов / Е.В. Бакальская // Путь науки.2016.Т.1.№9(31). - С.59–61.

УДК 336.02

Фесюк В.А.,

Светличная Ю.В., к.э.н., доцент кафедры «Экономика, экспертиза и управление недвижимостью»

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

РАЗВИТИЕ ГОРОДСКИХ ТЕРРИТОРИЙ: РЕСУРСНЫЙ ПОДХОД

Рассмотрено понятие городской среды совокупности элементов, связанных и взаимодействующих на определённой административным делением территории города, которые под воздействием внешних и внутренних факторов формируют и развивают систему производительных сил. Определены ключевые ресурсы, обеспечивающие развитие городской среды в виде территории, природно-экологических ресурсов, ресурсо-производственных факторов, определяющих характер взаимодействия контрагентов в пределах хозяйственного комплекса города.

Городские территории, город, ресурсы, развитие городских территорий.

Постановка проблемы. В совокупности территориальных систем уровень городских территорий имеет ключевое значение, характеризуясь наличием и величиной составляющих системы (производственных сил или факторов производства), а также степенью, характером и глубиной их взаимодействия. Взаимодействие факторов производства в пределах городских территорий выступает основным условием, обеспечивающим создание предпосылок развития в пространстве и времени.

Анализ последних исследований и публикаций. Теоретической основой исследования выступили труды отечественных и зарубежных учёных, уделивших значительное внимание решению проблемы: вопросы оценки состояния, планирования и развития городских территорий освещены в научных трудах Е.Д. Асташева, Н.В. Карповой, Н.Р. Камыниной, Н.В. Комова, И.В. Новикова, А.С. Чешева; вопросом маркетинга городских территорий посвятили свои научные труды такие авторы как Г.А. Гаврилов, И.В. Забодаева, Н.В. Полякова, В.Е. Залешин, В.В. Поляков; особенности формирования стратегии развития городских территорий рассмотрены в работах Е.П. Ченцовой, К.И. Ряполовой; актуальные задания оптимизации систем снабжения материалами в строительстве в качестве отдельных направлений представлены в трудах М.Н. Юденко, В.В. Акимова, В.В. Меркулова, Т.Ю. Шемякиной, А.Л. Зиканова. При значительном количестве разработок, посвящённых исследованию развития городских территорий, определённый круг проблемных вопросов требует более детального внимания: не выделен единый подход к трактовке городских экономических систем, имеют место различия в идентификации типов, границ, состава отдельных видов территориальных систем, не определены целевые установки, а также различия в понятийном аппарате в части таких ключевых параметров как функционирование и развитие городских территорий. Указанные проблемные вопросы требуют детального освещения, что актуализирует исследования в данном направлении.

Цель исследования. Целью исследования является теоретическое обобщение и практическое применение основных положений относительно ресурсного обеспечения развития городских территорий, разработка предложений на основании полученных выводов.

Основной материал исследования. Существуют различные подходы к понятию «город»: территориальный – устойчивое сообщество людей, проживающих на определённой территории, управляемой муниципальными органами управления; производственный – поселение, население которого выполняет на занимаемой площади разнообразную несельскохозяйственную деятельность; экономический – место сосредоточения материальных благ и ценностей [1]. Бурная урбанизация и усугубление проблем крупных городов, последовавшие за индустриальной революцией, послужили триггером для развития представлений о качестве среды обитания, а также градостроительной теории как таковой. Концепция модернистского города эволюционировала в концепцию устойчивого города [2]. Кроме того, «...проблема экологии городских территорий требует в настоящее время все большего внимания...» [3]. Городская система представляет собой совокупность элементов, связанных и взаимодействующих на определённой административным делением территории города, которые под воздействием внешних и внутренних факторов формируют и развивают систему производительных сил.

Ресурсное обеспечение городских территорий базируется на основании анализа информации о границах территории, природно-экологических факторах и климатических условий, выступающих в качестве базового блока для разработки стратегии развития с учетом сложившейся специализации. При этом, стратегия развития города представляет собой результат выбора целей и путей развития, а стратегический подход необходим для сохранения и правильного предложения совокупности произведённого городом продукта [4, 5].

В блоке начальных условий чрезвычайно важен элемент природно-экологических ресурсов, так как масштабы ландшафтных изменений, высокие темпы урбанизации, развития промышленного и сельскохозяйственного производства вызывают изменения глобальных

систем и циклов, заложенных в основу функционирования экосистем и формирующих соответствующие угрозы для окружающей среды [6]. Территориальная фиксация является отправной точкой анализа текущего состояния и определения перспектив развития городских территорий в связи с тем, что развитие любого города сопряжено с формированием территории по различным аспектам, в том числе и по функциональному назначению. Такой подход обуславливает распределение городской территории по ее функциональному использованию с учётом состояния и качества окружающей природной среды, а результаты исследования процессов развития городских территорий могут быть использованы для оказания существенного влияния как на качество городской среды, так и на особенности проживания людей [7]. Следует отметить, что территория города не может рассматриваться как константа, изменяясь под влиянием миграционных процессов в виде потоков в город извне и потоков из центральных частей города к периферии. Следствием миграции становится возникновение малоэтажной застройки на территориях вблизи границ городской зоны, трансформирующихся со временем в городские агломерации [8]. Современные исследователи ссылаются на международные стандарты для сравнительной характеристики городских территорий одного размера, предполагающие учет типов в зависимости от численности населения: (численность населения менее 200000 чел.; средние города (200000-500000 чел.); городские агломерации (500000-1,5 млн жителей); крупные городские агломерации (от 1,5 млн чел.) [9].

Экономический блок, базируясь на использовании ресурсно-производственных факторов, обуславливает существование городов-доноров, передающих в вышестоящие бюджеты средств больше получаемых потоков межбюджетных перечислений, а также городов-реципиентов, для которых характерен обратный процесс. Использование природно-производственных факторов позволяет городу выполнять роль посредника между первичными звеньями в виде предприятий и системами более высокого уровня (национальная система).

Блок хозяйственного комплекса находится под постоянным давлением внешних и внутренних факторов. охватывает взаимосвязи между контрагентами. Исследование характера взаимодействия и связей в городской системе предопределяет необходимость детального определения категории «система» (греч. - systema), что изначально «... представляет собой сочетание однородных элементов в одно целое, происходя из общей идеи» [10., с.533]. Таким образом, система может быть определена как совокупность элементов, объединенных соответствующими отношениями и связями, благодаря чему создаётся целостность и единство. Характер взаимодействующих элементов предопределяет виды систем, среди которых в рамках исследования целесообразно выделить экономические, социальные и экологические [11, с.22]. Приведенные виды систем в своем функционировании являются неразрывно связанными, а социальная, экологическая и экономическая системы оказывают непосредственное взаимное влияние как положительного, так и отрицательного характера: экологические изменения отражаются на равновесии экономической и социальной системы; изменения экономического характера - на экологической и социальной системах; социальные изменения корректируют состояние экономической и экологической систем.

Для современного этапа развития городских территорий характерен процесс усиления конкуренции для привлечения и удержания специфической хозяйственной деятельности, инвесторов и рабочей силы, что увеличивает потребность в государственной политике, с помощью которой можно было бы оценить текущую ситуацию, а также определить количественные результаты, достигнутые в результате осуществления политических усилий. [10,12].

Необходимость рационального использования имеющихся ресурсов при реализации стратегических задач развития городских территорий связано с изменчивостью факторов, обеспечивающих стабильное функционирование города, что связано с высокой информационной доступностью и мобильностью, нивелирующей преимущества

мегаполисов. Кроме того, наметившаяся тенденция сотрудничества городов, а не государств выдвигает на первый план ценность нематериальных ресурсов, а также имиджевой составляющей [13]. Наиболее приближенным к практике стратегического планирования является мнение о системной концепции городской среды, представленной взаимосвязанными подсистемами жизнеобеспечения, экономической деятельности, административного управления, а также социально-политической подсистемой [14]. При этом, «...стратегическое управление социально-экономическим развитием городов, как важный элемент муниципального управления, является слабо представленным в деятельности местных органов исполнительной власти, негативно сказываясь на повышении уровня благосостояния населения, эффективности работы муниципальных органов, предоставлении муниципальных услуг населению, мотивации муниципальных служащих, замедляя в итоге социально-экономическое развитие не только самих городов, но и всей страны...» [15]. Развитие городских территорий предполагает наличие эффективной городской политики на национальном уровне, что находит соответствующее отражение даже на уровне Программ ООН по населённым пунктам [9].

Выводы. Таким образом, очевидной становится роль города, экономическая функция которого заключается в участии в воспроизводственном процессе в соответствии с территориальным разделением труда и включает в себя создание предпосылок развития и размещения производительных сил и производственных отношений, обеспечения условий для производства продукции и услуг в необходимых обществу объёмах на основе использования достижений научно-технического процесса.

Литература

1. Меркулов В.В., Шемякина Т.Ю. Стратегии создания и развития "умных городов" [Электронный ресурс] / В.В. Меркулов, Т.Ю. Шемякина // Вестник ГУУ. 2018. №4. - Режим доступа: <https://cyberleninka.ru/article/n/strategii-sozdaniya-i-razvitiya-umnyh-gorodov>.
2. Лазарева О.Д. Динамический подход в анализе качества городского пространства [Электронный ресурс] / О.Д. Лазарева // Творчество и современность. 2017. №1 (2). Режим доступа: <https://cyberleninka.ru/article/n/dinamicheskiy-podhod-v-analize-kachestva-gorodskogo-prostranstva>
3. Шанкина Е.Г. Экология городских территорий [Электронный ресурс] / Е.Г. Шанкина // European research. 2016. №8 (19). Режим доступа: <https://cyberleninka.ru/article/n/ekologiya-gorodskih-territoriy>.
4. Ченцова Е.П., Ряполова К.И. Оценка стратегии социально-экономического развития города с учетом инновационности [Электронный ресурс] / Е.П. Ченцова, К.И. Ряполова // Символ науки. 2017. №4. Режим доступа: <https://cyberleninka.ru/article/n/otsenka-strategii-sotsialno-ekonomicheskogo-razvitiya-goroda-s-uchetom-innovatsionnosti>.
5. Полякова Н.В., Залешин В.Е., Поляков В.В. МАРКЕТИНГОВАЯ СТРАТЕГИЯ РАЗВИТИЯ ГОРОДА И ПРОБЛЕМЫ ЕЕ РЕАЛИЗАЦИИ [Электронный ресурс] / Н.В. Полякова, В.Е. Залешин, В.В. Поляков // Развитие теории и практики управления социальными и экономическими системами. 2019. №8. Режим доступа: <https://cyberleninka.ru/article/n/marketingovaya-strategiya-razvitiya-goroda-i-problemy-ee-realizatsii>.
6. Комов Н.В., Чешев А.С. Комплексный подход к планированию и рациональному использованию земельных ресурсов [Электронный ресурс] / Н.В. Комов, А.С. Чешев // Экономика и экология территориальных образований. 2018. №1 (4). Режим доступа: <https://cyberleninka.ru/article/n/kompleksnyy-podhod-k-planirovaniyu-i-ratsionalnomu-ispolzovaniyu-zemelnyh-resursov>.
7. Карпова Н.В. Формирование механизма использования городских территорий [Электронный ресурс] / Н.В. Карпова // Экономика и экология территориальных образований. 2019. №1 (8). Режим доступа: <https://cyberleninka.ru/article/n/formirovanie>

mehanizma-ispolzovaniya-gorodskih-territoriy

8. Камынина Н.Р. Планирование и развитие городских территорий [Электронный ресурс] / Н.Р. Камынина// Вестник СГУГиТ (Сибирского государственного университета геосистем и технологий). 2016. №4 (36). Режим доступа: <https://cyberleninka.ru/article/n/planirovanie-i-razvitie-gorodskih-territoriy>
9. Новиков И.В. Функциональные городские территории как инструмент государственной городской политики [Электронный ресурс] / И.В. Новиков// Вестник Московского университета имени С.Ю. Витте. Серия 1: Экономика и управление. 2015. №3 (14). Режим доступа: <https://cyberleninka.ru/article/n/funktsionalnye-gorodskie-territorii-kak-instrument-gosudarstvennoy-gorodskoy-politiki>
10. Брокгауз Ф.А. Энциклопедический словарь [Текст]: словарь / Ф.А. Брокгауз, И.А. Эфрон. - Москва: Эксмо. - 2003. - 672 с.
11. Умаханов М.И. Устойчивое развитие региона: модель, основные направления, концепция. [Текст]: монография / М.И. Умаханов, Р.Д. Шахпазова. - М.: ЮНИТИ-ДАНА: Закон и право, 2006. - 143 с.
12. Brezzi M., Veneri P. Assessing Polycentric Urban Systems in the OECD: Country, Re-gional and Metropolitan Perspectives. // OECD Regional Development Working Papers, No. 2014/01. OECD Publishing, Paris, 2014. URL: <http://dx.doi.org/10.1787/5jz5mpdkmvnr-en>
13. Гаврилов Г.А., Забодаева И.В. Маркетинг городских территорий [Электронный ресурс] / Г.А. Гаврилов, И.В. Забодаева // ЭСГИ. 2015. №2 (6). Режим доступа: <https://cyberleninka.ru/article/n/marketing-gorodskih-territoriy>.
14. Асташева Е.Д. Декомпозиция целей как основа стратегии развития города [Электронный ресурс] / Е.Д. Асташева // Развитие территорий. 2018. №2 (12). Режим доступа: <https://cyberleninka.ru/article/n/dekompozitsiya-tseley-kak-osnova-strategii-razvitiya-goroda>
15. Зиканов А.Л. Социально-экономическая стратегия развития города: проблемы и пути их решения [Электронный ресурс] / А.Л. Зиканов // Проблемы экономики и юридической практики. 2015. №2. Режим доступа: <https://cyberleninka.ru/article/n/sotsialno-ekonomicheskaya-strategiya-razvitiya-goroda-problemy-i-puti-ih-resheniya>

УДК 330.341

Цыкоза В.Г.,

Калустян Я.В., к.э.н., доцент кафедры «Экономика, экспертиза и управление недвижимостью»

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

АВТОМАТИЗИРОВАННОЕ РАБОЧЕЕ МЕСТО УПРАВЛЕНЧЕСКОГО РАБОТНИКА КАК ЧАСТЬ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ИНФОРМАЦИОННОЙ СИСТЕМЫ

Исследована сущность автоматизированных рабочих мест (АРМ) как средство внедрения экономических информационных систем, а также изучена эффективность их использования на предприятиях различных сфер деятельности.

Экономическая информационная система, автоматизированное рабочее место, информационная технология, предприятие, эффективность.

Постановка проблемы. Увеличение темпов развития информационных технологий в обществе способствует повышению роли компьютерных технологий в процессах управления, происходящих в организации. Возможности современных технологий по автоматизации переработки данных позволяют значительно увеличить производительность труда, эффективность работы с бумажной документацией и ускорить обмен управленческой

информацией. Чтобы оптимизировать процессы разделения труда участников аппарата управления и модифицировать выполнение их функций, необходимо создавать автоматизированные рабочие места (АРМ) для каждого уровня управления и каждой предметной области с использованием персональных компьютеров и других технологий. Это повышает скорость обработки информации и ее надежность, что необходимо для эффективного планирования и управления организацией.

Анализ последних исследований и публикаций. Изучением аспектов внедрения и использования автоматизированных рабочих мест занимались Миронов Ю.М., Ковалева В.Д., Толстова И. Э. и другие.

Цель исследования. Рассмотрение и изучение понятия автоматизированных рабочих мест как части экономической информационной системы.

Основной материал исследования. Экономическая информационная система (ЭИС) представляет собой совокупность каналов, средств и ресурсов для сбора, хранения, обработки и распространения информации, основное предназначение которой является выполнение функций экономического управления на предприятии путем использования современных информационных технологий [1].

Автоматизированное рабочее место (АРМ) – это комплекс средств вычислительной техники и программного обеспечения, располагающийся непосредственно на рабочем месте сотрудника и предназначенный для автоматизации его работы в рамках специальности [2]. Обязательным условием функционирования АРМ является техническое обеспечение. Для создания, введения и применения АРМ на объекте экономической деятельности необходимо задействовать экономические информационные системы.

На рисунке 1 отражены виды ЭИС с учетом сферы применения.

Повышение эффективности организации работы с АРМ, а также непосредственно качественное повышение производительности труда сотрудников требует наличия современного и актуального программного обеспечения (ПО). Классификация ПО приведена на рисунке 2.



Рисунок 1 – Виды экономических информационных систем

АРМ должны формироваться точно в согласовании с их допустимым функциональным направлением. Для эффективного использования комплекса АРМ необходимо, прежде всего, наиболее конкретно выявить, для каких именно специалистов они будут создаваться. На практике разработка конкретных АРМ чаще всего представляет собой автоматизацию наиболее типичных функций, выполняемых сотрудником на данном рабочем месте. При этом необходимо учесть, что АРМ сотрудника должны составлять только те программы, которые действительно необходимы для работы [3].

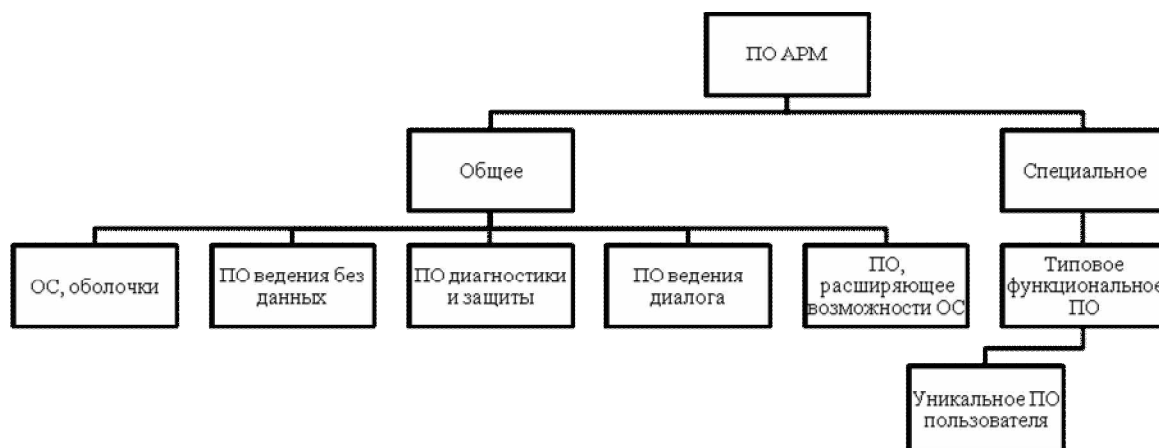


Рисунок 2 – Классификация программного обеспечения АРМ

Для решения данной проблемы следует четко определить информационные потребности каждого специалиста, то есть предполагаемого пользователя АРМ. Оптимальная реализация создаваемой системы возможна лишь в том случае, когда пользователи могут определить свои цели и указать характер информации, необходимой им для их достижения. Тогда субъект сам определяет те операции, которые он неоднократно выполняет, и ясно осознает, какие именно программы ему требуются для их автоматизированного выполнения. При использовании другого подхода сведения о выполняемых обязанностях и информационных потребностях получают непрямым путем. Разработчик АРМ получает информацию от сотрудников – будущих пользователей АРМ – путём опроса о том, что происходит в процессе выполнения ими должностных обязанностей. После этого разработчик должен сформулировать конкретные вопросы, на которые необходимо получить ответы в предположении, что АРМ уже функционирует [4].

Выводы. Таким образом, внедрение в организации АРМ должно осуществляться неотрывно от всего процесса информатизации предприятия и в рамках создания комплексной автоматизированной системы управления этим предприятием. Автоматизация рабочего места способствует внедрению и эффективному функционированию на предприятии экономических информационных систем. Следует отметить, что в настоящее время существует большое количество компаний, предлагающих готовые АРМ для отдельных специалистов или автоматизированные системы управления (АСУ). Если предлагаемый ими функционал соответствует потребностям конкретного предприятия, то использование этих программных пакетов следует считать оптимальным решением. В противном случае необходимо привлекать специалистов для разработки специализированных программных комплексов.

Литература

1. Экономическая информационная система, цели ее создания и сфера ее применения. – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://businessideas.com.ua/manage-finances/informatsonnyye-sistemy>
2. Савинов И.Г., Булгатова Ю.С. Автоматизация рабочего места независимого автоэксперта. – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://cyberleninka.ru/article/n/avtomatizatsiya-rabochego-mesta-nezavisimogo-avtoeksperta>
3. Автоматизированные системы: понятие, состав, виды. – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://gulnaraspt2012.narod.ru/u006files/u0063.htm>
4. Плахотникова М. А. Информационные технологии в менеджменте: учебник и практикум для среднего профессионального образования / М. А. Плахотникова, Ю. В. Вертакова. — Москва : Издательство Юрайт, 2020. — 326 с. – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://urait.ru/bcode/452349>

СЕКЦИЯ 3

ПРОБЛЕМЫ РАЗВИТИЯ ДЕТАЛЬНОСТИ ОРГАНИЗАЦИЙ СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА И ЖКХ В УСЛОВИЯХ НЕСТАБИЛЬНОСТИ ВНЕШНЕЙ СРЕДЫ И ПУТИ ИХ РЕШЕНИЯ

УДК 338

А.В. Бабкова,

В.С. Чангли, к.э.н., доцент кафедры «Менеджмент строительных организаций»

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

ПУТИ УСОВЕРШЕНСТВОВАНИЯ СИСТЕМ ЖКХ С ПРИВЛЕЧЕНИЕМ ИННОВАЦИОННЫХ ТЕХНОЛОГИЙ

Проблемы развития деятельности организаций строительного комплекса и жилищно-коммунального хозяйства в условиях нестабильности внешней среды и пути их решения.

ЖКХ, управление, программа, информация, инновация, обработка, обеспечение, система, менеджмент.

Постановка проблемы. Важнейший сектор экономики, как жилищно-коммунальное хозяйство (далее - жилищно-коммунальное хозяйство), обеспечивает непрерывное производство жилищно-коммунальных услуг, создавая качественные показатели среды жизнеобеспечения человека. Эффективность экономических изменений в жилищно-коммунальном секторе во многом определяется стратегической направленностью системы управления, которая позволяет предприятиям ЖКХ адаптироваться к постоянно меняющимся условиям внешней и внутренней среды.

Анализ последних исследований и публикаций. Использование информационных технологий в управлении рассматривались в публикациях Избачкова Ю.С., Кретьнина О.В., Сергеева А.В., Сентюрева Н.А., Троицкого А.В., Якубайтиса Э.А.

Цель исследования. Разработка рекомендации усовершенствования систем ЖКХ с привлечением инновационных технологий.

Основной материал исследования. Под инновацией понимают новшество, освоенное производством, приносящее действительно ощутимую пользу и капитализацию. Конечная цель инновации – это проведение нововведений, получивших воплощение в виде нового продукта или процесса, технологического подхода. От простых инноваций или инноваций в различных областях инновации отличаются промышленной применимостью и использованием достижений науки и техники на коммерческом рынке.

Жилищно-коммунальный комплекс представляет собой технически сложную экономику, которая выполняет функции жилищно-коммунального хозяйства, водоснабжения, собирает и удаляет отходы, а также управляет и ремонтирует коммуникации и системы. Сегодня жилищно-коммунальные предприятие представляет собой комплекс, каждый из которых управляет отдельными зданиями и сооружениями в различных населенных пунктах. ЖКХ – сегодня инвестиционно непривлекательный для коммерческих предприятий, сложно функционирующий комплекс, развивающийся путем государственных дотаций. Действующая система управления в отрасли сложилась в результате многочисленных реформ, начатых еще в 1991 году, целью которых было создать структуру, приспособленную к рыночным отношениям, но многие институциональные параметры

устройства ЖКХ наследовались еще от Советского Союза.

Внедрение новых технологий в сфере ЖКХ очень сложно. Это связано с несколькими причинами: сама система установления тарифов не провоцирует внедрение новых технологий и помещений. Тарифы не позволяют увеличивать затраты на капитальную модернизацию и полную замену оборудования и аппаратуры на новые и технологичные. Последнее обстоятельство тормозится и устареванием технических стандартов, оставшихся еще со времен СССР. Документация в жилищном секторе часто ведется одним бухгалтером и обрабатывается вручную. Управление таким сложным комплексом требует совместимости и четкого участия во многих управляющих компаниях, но все же с помощью калькулятора, бумаги и карандаша.

Процесс улучшения организационно-экономических отношений в отрасли невозможен без автоматизации и отчетности документации и обеспечения полной прозрачности установления тарифов.

Сегодня нет единой классификации инноваций и новых технологий в жилищно-коммунальном хозяйстве, и нет специально разработанных критериев для классификации конечного результата инноваций как того или иного типа. Классификаций инноваций в ЖКХ основывается на разных подходах и терминологии. Различные экономические институты и исследователи предлагают свои классификации. В целом, для этих целей критерии классифицируются на основе вида деятельности и инноваций, применимости, характера и типа события.

Разделяют инновации на два типа: продуктовые и процессные. Продуктовые инновации характеризуются внедрением новых продуктов, материалов и конструкций. В эту группу входят экологические, энергоэффективные инновации в сфере коммунальных услуг. К процессному типу относят нововведения в структуре управления и организации жилищно-коммунального комплекса, включая нормативные документы, модернизацию кодексов, совершенствование тарифного регулирования.

Одним из наиболее важных нововведений в жилищном секторе является внедрение современной биллинговой системы на платформе SaaS. Биллинговая система представляет собой программный пакет для поддержки бизнес-процессов предприятий жилищного сектора. Традиционные (коробочные) биллинговые системы уже ушли в прошлое из-за отсутствия гибкости. SaaS - Billing Information Systems представляет новый способ заботы о ваших клиентах на предприятиях ЖКХ. Биллинг-онлайн поддерживает весь комплекс работ по начислению платы за жилищно-коммунальные услуги от получения исходных данных до выпуска квитанций. Система обеспечивает весь процесс закупок и сбора платежей в многопоточном режиме в прозрачной среде для всех участников. Система гибкая, продуктивная, со специально разработанным центром обработки платежей. Автоматизированная система сбора и контроля платежей гарантирует снижение стоимости расчетов для каждого отдельного счета. Переход на новую платформу осуществляется за рабочую неделю. Платформа учитывает особенности каждого муниципалитета.

В целом, современные биллинговые системы имеют возможность включать в себя новые сетки тарифного регулирования, включая, среди прочего, скорость расчетов и снижение общих затрат, а также способность компании обеспечивать рост. Системы могут интегрироваться с другими корпоративными системами, ранее использовавшимися пакетами и полностью автоматизировать взаиморасчеты, гарантируя высокий уровень прозрачности и безопасности данных.

Сегодня активно внедряются инновации в жилищно-коммунальном хозяйстве, поэтому современный человек может чувствовать себя комфортно и комфортно в своем доме. Организации, работающие в сфере жилищно-коммунального хозяйства, занимаются обслуживанием, ремонтом, совершенствованием и внедрением инновационных технологий в области инженерных и коммуникационных систем.

Комфортная жизнь человека во многом зависит от надёжных систем коммуникаций, а именно систем:

водоснабжения;
отопления;
канализации;
электроснабжения и так далее.

Инновации позволяют внедрять новые устройства, машины и механизмы с учетом современных технических требований, стандартов и правил. Конечно, для эффективной работы всех систем требуются компетентные и квалифицированные специалисты, которые имеют большой опыт в этой сфере деятельности. Только в таком случае имеется возможность без затруднений произвести внедрение инноваций, а также осуществлять их обслуживание, что необходимо для их полноценной эксплуатации.

Среди последних нововведений в сфере ЖКХ - возможность прокладки или ремонта трубопроводов без уровня. Таким образом, работа занимает очень мало времени при минимальных финансовых затратах. Кроме того, в таких работах могут быть использованы современные композиты с высокими техническими характеристиками.

Выводы. Существующий уровень централизации в жилищной сфере крупных городов слишком высок. Необходима децентрализация и разукрупнение ряда управленческих функций, особенно в сфере жилищного хозяйства и благоустройства территории. Это особенно важно в условиях перехода к местному самоуправлению и выделению самоуправляемых муниципальных образований. Однако процесс децентрализации не должен происходить единовременно, без соответствующих обоснований. Разукрупнение системы управления должно быть основано на продуманной концепции с использованием специально разработанных программ, с соблюдением принципа поэтапности и стремлением «не навреди». Основным критерий распределения управленческих функций по уровням должен быть следующим: управление процессом надо организовывать на вышестоящем уровне управления только в том случае, если оно не может быть эффективно решено на нижестоящем уровне. Так, вопросы эксплуатации отдельных зданий вполне могут быть решены на нижнем управленческом уровне, а проблема водоснабжения должна решаться на уровне городов и территорий.

Литература

1. Гапоненко А.Л., Панкрухин А.П. Стратегическое управление: Учебник. А.Л. Гапоненко, А.П. Панкрухин - М.: Омега-Л, 2016. - 472 с.
2. Давыденко В.И. Бизнес-план: Учебник. В.И. Давыденко - Мн.: Парадокс - 156 с.
3. Егорова Т.И. Основы менеджмента. Учебник. Т. И. Егорова - Ижевск: НИЦ «Регулярная и хаотическая динамика», 2002. - 136 с.
4. Иванов А.П. Менеджмент: Учебник. А.П. Иванов - СПб.: Издательство Михайлова В.А., 2016. - 440 с.
5. Ильин А.И. Планирование на предприятии: Учебник. А.И. Ильин Мн.: «Новое знание», 2017. - 635 с.
6. Никифорова М.А. Информационные технологии для новой школы. Материалы конференции. Т.2. Использование АИСУ «ПАРАГРАФ» в контроле качества и оценке результатов обучения: из опыта работы. А.И. Ильин - СПб.: ГБОУ ДПО ЦПКС «Региональный центр оценки качества образования и информационных технологий», 2012. - 127 с.

УДК 658.155 : 334.716 (477.62)

А.В. Гречаный,

Е.В. Балабенко, к.э.н., доцент кафедры «Менеджмент строительных организаций»

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

РАЗВИТИЕ СБЫТОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ НА ООО «НПО «ЯМЗ»

Работа посвящена изучению сбытовой деятельности промышленного предприятия. В работе выделена география рынка сбыта продукции промышленного предприятия до 2014 года и в период геополитических изменений на территории Донецкого региона. Путем анализа конкурентов, посредников и рынков сбыта, определены основные регионы и страны, в которых продукция предприятия может быть востребована.

Сбытовая деятельность, конкурентоспособность, управление предприятием, функции сбыта, машиностроительная отрасль.

Постановка проблемы. Сбытовая политика строится на основании упорядоченного анализа запросов и потребностей, восприятий и предпочтений, которые свойственны потребителям продукции предприятия.

ООО «НПО «Ясиноватский машиностроительный завод»» (далее ООО «НПО «ЯМЗ»») является ведущим производителем горнопроходческой техники ДНР.

На сегодняшний день в результате сложившейся геополитической ситуации на территории Донецкого региона предприятие ООО «НПО «ЯМЗ»» лишилось большинства своих потребителей, произошло сокращение сбытовых каналов. Для решения проблем возникла необходимо рассмотреть возможности повышения конкурентоспособности промышленного предприятия путем стимулирования сбытовой деятельности, что обеспечит рост показателей предприятия в целом и повлияет на развитие Донецкого региона.

Анализ последних исследований и публикаций. Концептуальные основы сбытовой деятельности предприятий изучены в трудах следующих авторов: Ефимова, С. А, Лукина, Р. И., Петрова, Ю. А., Новикова, А. С и другие. Однако пути стимулирования сбытовой деятельности на промышленных предприятиях авторами не выделяются.

Цель исследования. Целью работы является изучение и развитие сбытовой деятельности промышленного предприятия.

Основной материал исследования. ООО «НПО «ЯМЗ»» занимает лидирующие позиции по поставке проходческих комбайнов среднего и тяжелого класса (наиболее востребованный на рынке класс) на рынках стран СНГ. За годы своего существования завод изготовил и поставил более пяти тысяч проходческих комбайнов 24 типов, восемь тысяч проходческих лебедок, триста дробильно-закладочных комплексов "Титан", около трехсот дробилок, комбайны типа КВ для проведения вертикальных и наклонных восстающих выработок, комплексы для проходки стволов шахт типа КС и бурильные установки БУКС, тысячи тонн различного обогатительного, химического и индивидуального оборудования.

Машины с маркой «ЯМЗ» поставлялись во многие страны мира, в том числе в Россию, Грузию, Казахстан, Беларусь, Польшу, Румынию, Болгарию, Чехию, Словакию, Венгрию, Турцию, Индию, Китай, Канаду, Аргентину, Испанию, Египет, Иран, Германию и другие страны (рис. 1).

Также предприятие имеет огромный опыт разработки и производства различного оборудования для подземного строительства. Многие десятилетия Ясиноватский машиностроительный завод поставлял оборудование своего производства для сооружения железнодорожных тоннелей БАМа, для строительства метро и других подземных объектов городов Санкт-Петербург, Москва, Новосибирск, Самара и другие.

Среди оборудования, поставляемого для строительства подземных объектов можно

отметить щитовые комплексы КТ и блокоукладчики КП-21, проходческие комбайны. Некоторое оборудование, поставленное еще во времена Советского Союза, продолжает работать и сегодня, при этом себестоимость выполнения работ нашими машинами от 2 до 3 раз дешевле, чем иностранными аналогами.



Рисунок 1. – География сбыта продукции ООО «НПО «ЯМЗ»» по 2014 год.

ООО «НПО «ЯМЗ»», оставшись без множества потребителей из-за напряженной военной обстановки продолжило производить комбайны для внутреннего рынка (рис. 2-3).

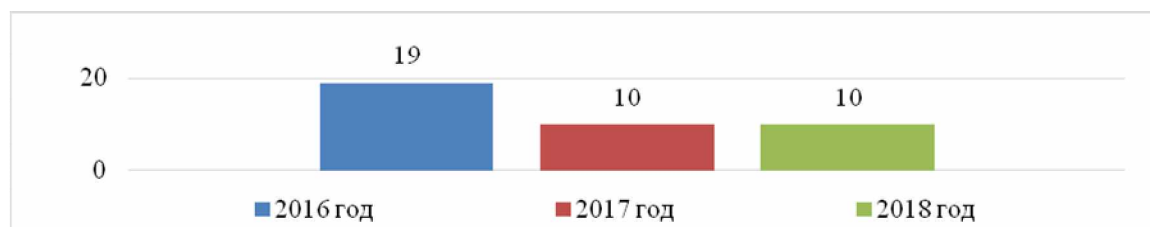


Рисунок 2 – Объем производства комбайнов на ООО «НПО «ЯМЗ»»

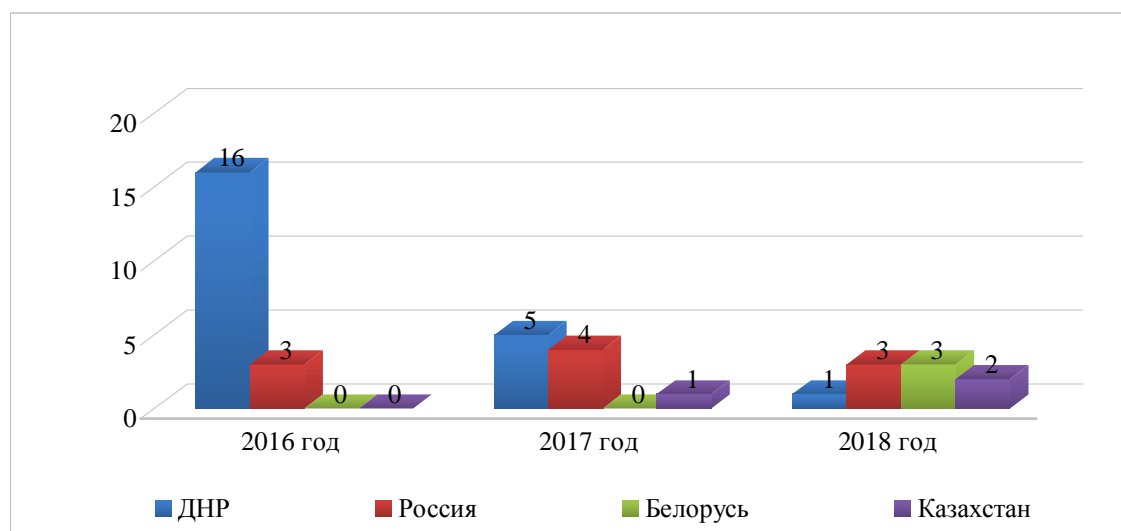


Рисунок 3 – Объем сбыта продукции ООО «НПО «ЯМЗ»»

География сбыта продукции ООО «НПО «ЯМЗ»» за пределами Республики в период с 2016 по 2018 год (рис. 4).

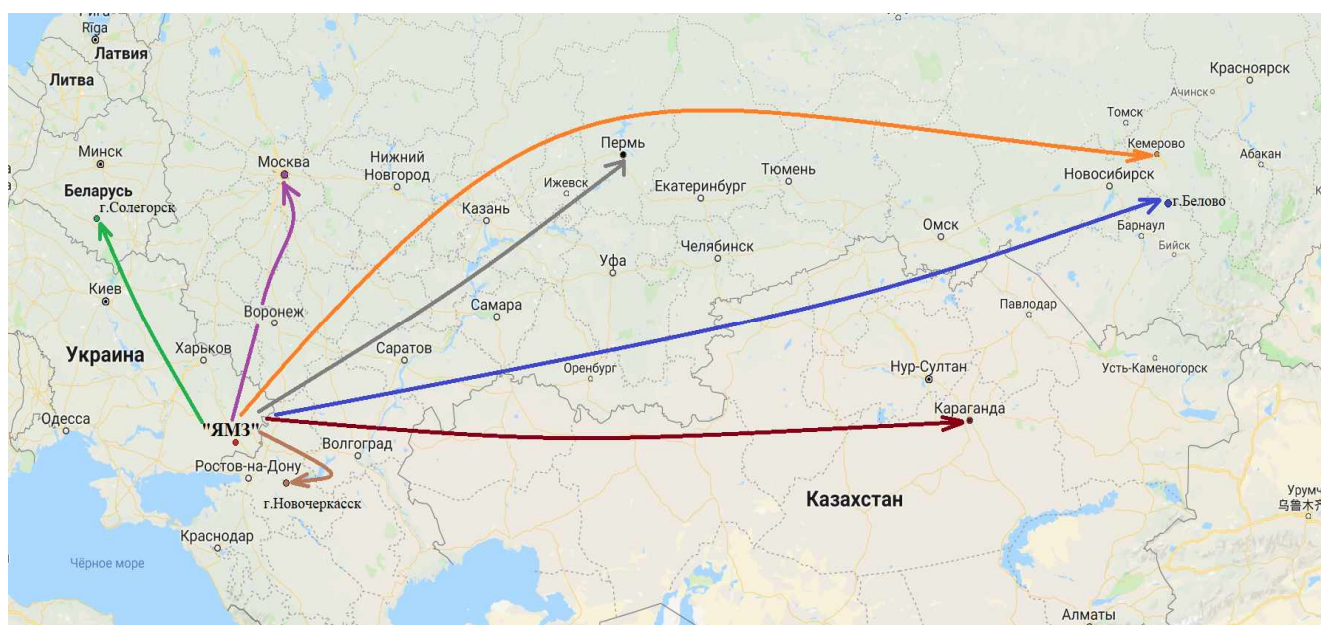


Рисунок 4 – География сбыта продукции ООО «НПО «ЯМЗ»» за пределами Республики в период с 2016 по 2018 год.

У предприятия есть ряд конкурентов. Сравнительная характеристика проходческих комбайнов по мощности, массе и ценовой политике представлена в табл. 1.

Таблица 1 - Сравнительная характеристика проходческих комбайнов

Производитель	Марка комбайна	Мощность двигателя, кВт	Масса, т	Цена, \$
ЯМЗ	КСП - 35	132	55	470 000
ЮМЗ	КПЮ -50	132	58	600 000
КМЗ	КП - 150	229	54,5	750 000
DOSCO	MD-1100	112	33	1 150 000
SANDVIK	MC-250	132	25	1 230 000
FAMUR	R-150	236	37	1 800 000
IBS	SM-150	150	38	2 230 000
SUNWARD	EBZ-200	310	58	900 000
CATERPILLAR	CM-220	522	52	3 500 000

Выводы. Сбытовая деятельность ООО «НПО «ЯМЗ»» имеет ряд перспектив, которые можно реализовать на рынках стран Таможенного союза и ближней Азии. Основной проблемой данных рынков сбыта является наличие авторитетных конкурентов в лице российских и китайских производителей комбайнов.

Анализируя конкурентоспособность, можно сделать вывод, что по сравнению с другими мировыми производителями комбайнов, продукция ООО «НПО «ЯМЗ»» соответствует стандартам и выделяется на фоне конкурентов дешевизной и надежностью, не сильно уступая в мощности агрегатов.

Большим толчком к развитию предприятия может стать признание территорий ДНР, многие страны не хотят сотрудничать, боясь получить санкции, а инвесторы боятся вкладывать в рискованную среду с напряженной политической обстановкой. Признание Республик даст возможность ООО «НПО «ЯМЗ»» вернуть европейский рынок сбыта своей продукции.

Литература

1. CATERPILLAR – официальный сайт / Проходческий комбайн Caterpillar CM220 - 2019 г. [Электронный ресурс] – Режим доступа: <https://www.caterpillar.com/>
2. Direct industry – онлайн выставка промышленной продукции / Проходческий комбайн IBS - SM150: - 2019 г. [Электронный ресурс] – Режим доступа: <http://www.directindustry.com.ru/prod/ibs-industriemaschinen-bergbau-service-gmbh/product-59095-1811365.html>
3. FAMUR – официальный сайт / Проходческий комбайн R-150: - 2019 г. [Электронный ресурс] – Режим доступа: <https://famur.com/ru/products/r-150/>
4. SANDVIK – официальный сайт / комбайн непрерывного действия MC250: - 2019 г. [Электронный ресурс] – Режим доступа: <https://www.rocktechnology.sandvik/ru/>
5. Васильев Г., Осипова Л. и др. «Совершенствование деятельности сбытовых служб промышленных предприятий: Обзорная информация». - М.: ЦНИИТЭИМС, 2012 – 249с.
6. Ясиноватский машиностроительный завод – официальный сайт / Продукция, проходческие комбайны: – 2019 г. [Электронный ресурс] – Режим доступа: <http://www.ymz-ltd.com/ru/joomla>

УДК 332

С.С. Денисенко,

В.С. Чангли, к.э.н., доцент кафедры «Менеджмент строительных организаций»

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

ПУТИ РЕФОРМИРОВАНИЯ ПРЕДПРИЯТИЙ ЖКХ, ПУТЕМ СОВЕРШЕНСТВОВАНИЯ ЭФФЕКТИВНОСТИ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ ДОНБАССА

Определена роль и значение реформирования отрасли жилищно коммунального хозяйства, эффективности и инновационного развития отрасли. Рассмотрены способы реформы в единой системе управленческой деятельности ЖКХ, кадрового потенциала Донецкой Народной Республики. Предложены методы реформирования системы, а так же способы интеллектуализации управленческой деятельности.

Инновация, развитие, управление, технологии, развитие, информация, коммуникация, процесс, ресурс, эффективность, контроль, кадры.

Постановка проблемы. Для повышения эффективности функционирования жилищно-коммунального хозяйства как отрасли, необходимо преодолеть ее временную инвестиционную непривлекательность, связанную с государственным регулированием тарифов на коммунальные услуги, сократить негативное влияние внешних причин, в частности, значительную задолженность потребителей перед коммунальными предприятиями, невыполнение бюджетами всех уровней своих обязательств перед жилищно-коммунальными предприятиями и другое.

Управление предприятием в современных условиях неизбежно требует использования и применения современных реформ и методов.

Анализ последних исследований и публикаций. Значительный вклад в развитие подходов к определению эффективности внесли следующие российские и зарубежные ученые: Бердникова Т.Б., Богатин Ю.В., Виленский П.Л., Выварец А.Д., Дистергефт Л.В., Джеймс К. Ван Хорн, Джон М. Вахович, Ендовицкий Д.А., Ковалев В.В., Лившиц В.Н., Любушкин Н.П., Савицкая Г.В., Смоляк С.А., Пястолов С.М., Ратнер Н.М., Романова О.В., Хачатуров Т.С., Швандар В.А., Шеремет А.Д. и др.

Цель исследования. Разработка методов совершенствования и реформирования предприятий ЖКХ в условиях неопределенности.

Основной материал исследования. Жилищно-коммунальное хозяйство является одной из важнейших отраслей экономики и представляет собой многоотраслевое хозяйство с совокупностью социально-экономических отношений по жизнеобеспечению населения и реализации потребностей производственных отраслей и сферы услуг [1].

На сегодняшний день, одним из ключевых вопросов отрасли является восстановление жилого фонда и объектов социально-бытового назначения, разрушенных или поврежденных в период боевых действий. Необходимо отметить, что работа строительной отрасли является локомотивом развития экономики любого государства. Комплексное восстановление разрушенного жилого фонда, завершение строительства незавершенных объектов и строительство нового жилья и объектов социальной сферы позволят создать новые рабочие места, улучшить жилищные условия граждан, а также запустить работу предприятий строительного комплекса. Строители Республики нуждаются в работе, и есть объемы работ, но на сегодняшний день отсутствует положительное решение о финансировании данных направлений. Это является основным тормозящим фактором в работе министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Донецкой Народной Республики.

Недостаток финансирования серьезно сказывается и на состоянии жилищно-коммунального хозяйства Республики. Структура отрасли характерна для крупных

промышленных регионов, которая была сформирована в период 60-80 годов прошлого века, и обусловлена функционированием крупной промышленной инфраструктуры с повышенной плотностью жилой застройки.

Для обеспечения реформирования и развития подведомственных отраслей Минстроем ДНР совместно с профильным Комитетом Народного Совета по социальной и жилищной политике разрабатываются соответствующие проекты.

С целью повышения эффективности и надежности функционирования систем жизнеобеспечения населенных пунктов, а также улучшение качества жилищно-коммунальных услуг Минстрой ДНР по поручению Главы ДНР Дениса Пушилина разработал «Республиканскую отраслевую программу развития жилищно-коммунального хозяйства на 2019-2023 год».

В современных политических и экономических условиях актуальность данной проблематики так же подтверждается тем, что на территории ДНР не хватает инноваций в сфере управления региональной экономики, и развития строительной отрасли в целом.

Именно поэтому на уровне Республики поставлена задача поиска разработки стратегий и путей решений инновационного и инвестиционного развития на ДНР, на основе регулярного проведения круглых столов, семинаров и другие мероприятий.

Стратегия развития инновации также связана с созданием условий и стабильных рабочих мест для молодых квалифицированных специалистов Республики, с целью стремительного развития экономики в целом, предприятий строительной отрасли, жилищно-коммунального хозяйства, организаций Донецкого края по восстановлению разрушений, а также в целом для улучшения кадрового потенциала ДНР. Создание более узкой отраслевой стратегии, которая будет связана с развитием кадрового потенциала для эффективного развития экономической сферы ДНР, необходимо начинать с улучшения управления персоналом.

Стратегия инновационного контекста управления и реформы строительной отрасли в Донбассе требует очень тщательной разработки модели инновационной политики как объекта управления и средства перспективного развития как на краткосрочный и долгосрочный период.

Реформирование деятельности региона проходит в условиях неопределенности, и именно по этим причины на сегодняшний день, по сравнению с другими отраслями в данной среде сформировались повышенные риски. Необходимо отметить, о важности инвестиций в регионе, для более эффективного развития, восстановления жилищного фонда, реконструкций и возобновление качественной строительной деятельности в сфере градостроительства и строительной деятельности в целом.

Эффективность инновационной деятельности напрямую связана с тем, насколько правильно произведена оценка риска и насколько качественно определены приоритеты движения стратегии инновационного развития отрасли.

Важно то, что региону необходимо переходить к высококвалифицированной и мотивированной работе, а она невозможна без хорошего кадрового состава и соответствующей оплаты специалистам.

В настоящее время состояние экономики в полной мере отразилось на состоянии предприятий строительной отрасли, где наблюдалось сокращение инвестиций.

При определении основных направлений развития стройиндустрии мы должны учитывать не только задачи в области жилищного строительства, но и проекты в сфере промышленного, гражданского строительства, планы по восстановлению, реконструкции объектов основных фондов, социальной культуры, спортивных и муниципальных объектов, создание инфраструктурных проектов. Для реализации этих задач необходимы и новые подходы к технологиям строительства.

Выводы. Эффективное реформирование предприятий ЖКХ невозможно без подготовки профессиональных кадров и достижений отраслевой науки. Для решения проблемы дефицита квалифицированных кадров в отрасли необходимо, прежде всего,

разработать и утвердить профессиональные стандарты, сформировать систему государственного заказа на подготовку кадров и создать условия для привлечения инвестиций в эту систему, наладить системную работу с молодежью, обеспечить разработку специальных учебных программ в высших и средних учебных заведениях, связанных с развитием современных технологий и науки.

Таким образом, дальнейшее движение по пути прогресса и устойчивого развития предполагает необходимость ориентации на усиление инновационного роста, инвестиционной активности, снижения налогового давления, и формирование экономики нового уровня. Это предопределяет необходимость развития инновационной деятельности как способа развития строительной отрасли на Донбассе в современных условиях.

Литература

1. Гапоненко А.Л., Панкрухин А.П. Стратегическое управление: Учебник. - М.: Омега-Л, 2016. -472 с.
2. Программы развития строительной отрасли ДНР [Электронный ресурс] – Режим доступа: <http://minstroy-dnr.ru/programmyi-razvitiya-stroitelnoj-otraslidnr-obespechivayut-razvitie-neskolnix-o>
3. Министерство строительства и ЖКХ о проведении восстановительных работ [Электронный ресурс] – Режим доступа: <http://dnr-online.ru/ministerstvostroitelstva-i-zhkh-otchitalos-v-provedenii-vosstanovitelnyx-rabot-v-respublika>
4. Романов Э.В. Как создаются успешные строительные объекты // Российская газета, 8 августа 2013. - № 180.

УДК 330

К.Г. Калентев,

А.А. Генова к.э.н., доцент кафедры «Менеджмент строительных организаций»
ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

ПОВЫШЕНИЕ ЭФФЕКТИВНОСТИ ПРЕДПРИЯТИЙ СФЕРЫ ЖКХ ПУТЕМ ВНЕДРЕНИЯ ИННОВАЦИЙ

В данной работе рассмотрены основные пути повышения эффективности предприятий сферы жилищно-коммунального хозяйства.

Эффективность предприятий, жилищно-коммунальное хозяйство, инновации.

Постановка проблемы. Проблема эффективности деятельности предприятий сферы ЖКХ актуальна всегда. Состояние системы коммунального обслуживания нельзя назвать стабильным, а уровень ее развития - достаточным. Проблемы, связанные с деятельностью органов жилищно-коммунального хозяйства охватывает все слои населения. В современных условиях хозяйствования эффективность деятельности предприятия зависит от множества факторов, а именно: от состава и структуры персонала предприятия; от обеспеченности предприятия ресурсами и эффективности их использования; степени использования оборудования, машин, механизмов, а также ряда экономических показателей.

Анализ последних исследований и публикаций. Проблемами управления, предприятиями сферы ЖКХ, занимались следующие авторы: Н.В. Барабаш, А.В. Вишняк, А.Р. Гришин, Д.М., В.И. Петряк, ВА. Юсупова и др. Анализ работ по исследуемой теме показал, что, несмотря на большое количество различных публикаций по проблемам, связанных с состоянием предприятий сферы ЖКХ, в них имеется еще ряд нерешенных вопросов.

Цель исследования состоит в разработке предложений по повышению

эффективности предприятий сферы ЖКХ на основе внедрения инновационных технологий.

Основной материал исследования. Целью деятельности любого современного предприятия является выполнение определенных работ или оказания услуг. Поэтому оценивать качество работы предприятия следует, с определения его экономической эффективности.

Проблема повышения эффективности деятельности заключается в том, чтобы при каждом виде затрат – материальных, технических и трудовых - получать максимально возможное увеличение прибыли (дохода) [2].

Однако эффективность работы предприятий сферы ЖКХ необходимо оценивать в первую очередь через эффективность оказываемых услуг и с учетом степени удовлетворенности потребителей.

На данный момент в сфере ЖКХ множество проблем, вызванные плохим управлением и слабым финансированием, высокими издержками, износом оборудования, посредственным техническим оснащением. Чаще всего проблем возникают из-за низкого качества управленческих решений в сфере жилищно-коммунального хозяйства. Эффективность предприятий сферы ЖКХ определяется достижением высоких результатов, с минимальными вложениями средств.

Даже поверхностная диагностика современного состояния этой сферы жизнедеятельности общества свидетельствует о ее неэффективности, прежде всего, из-за следующих обстоятельств: высоких затрат, связанных с оказанием жилищно-коммунальных услуг, низким уровнем конкурентоспособности субъектов хозяйственной деятельности отрасли, высоким уровнем неплатежей, системы управления [5].

Невысокий уровень информированности среди населения в вопросах учета и возможности внедрения инновационных разработок в процесс потребления коммунальных услуг, существенно тормозят процесс экономии ресурсов. Кроме того, низкий уровень информированности, знаний и опыта применения инноваций в ЖКХ, понимания преимуществ использования инновационных технологий и разработок для модернизации мощностей приводит к бездействию со стороны администраций государственных учреждений, производящих коммунальные ресурсы. Все вышеперечисленное стало прямым следствием роста тарифов на коммунальные ресурсы, ухудшающегося качества коммунальных услуг, существенных энергопотерь и определило тенденции развития отечественного жилищно-коммунального хозяйства [6].

Постоянный рост тарифов на электроэнергию заставляет задуматься об энергосбережении и искать пути максимально комфортного для потребителя снижения энергопотребления. Горящие солнечным днем в подъездах жилых домов электрические лампочки за несколько лет тратят огромное количество денежных средств. Как правило, компании внедряют следующие типы технологий, которые имеют высокие энергосберегающие показатели, а именно:

- замена старого оборудования новым;
- общие технологии для широкого спектра предприятий;
- альтернативные источники энергии [3].

Анализ системы жилищно-коммунального хозяйства позволил сформулировать требования к функциональным возможностям систем автоматизации ЖКХ и внедрения технологий в их работу, а также привел к ряду предложений:

1. В целях экономии электроэнергии предлагаем использование в жилых домах, современное энергосберегающее оборудование серии ФАВ-1, выпуском которого на протяжении долгого времени занимается предприятие «НИТА» в Нижнем Новгороде. Предлагается с целью снижения затрат на электроэнергию использовать в подъездах многоквартирных домов КП «УК Калининского района г. Донецка» выключатели ФАВ-1.

Фотоакустический выключатель ФАВ-1 имеет ряд неоспоримых преимуществ:

- невысокая стоимость;
- самый компактный корпус (50 x 24 x 17мм) среди существующих аналогов

позволяет устанавливать ФАВ-1 практически в любые светильники;

- функция повторного запуска гарантирует постоянное включенное состояние при наличии звуковых сигналов;
- контроль мощности лампы не позволяет включать лампы большей мощности, чем 60Вт, экономя при этом электроэнергию.

Принцип работы подобного выключателя совершенно прост. В темное время суток, микрофон включается, и прибор самостоятельно начинает функционировать в режиме постоянного ожидания. При возникновении малейших звуков на расстоянии пяти метров от самого микрофона на электронный ключ поступает сигнал, и автоматически включается освещение в подъезде.

В отдельных помещениях, таких как тамбуры, экономия электроэнергии может достигать 90%. В среднем же по одному многоквартирному дому чистая экономия составляет более 50%. Стоимость одного датчика составляет 300 российских рублей.

2. Для повышения эффективности деятельности предприятий сферы ЖКХ в первую очередь необходимо использование управленческих инноваций. Яркими примерами управленческих инноваций являются инновационные центры ЖКХ.

Создание отраслевых региональных инновационных Центров по реформированию ЖКХ, основными направлениями деятельности которых могут быть следующие:

- тестирование и испытания инновационных разработок в условиях, подобных условиям эксплуатации этих систем в ЖКХ и внедрение данных разработок в практическую деятельность;
- организация и проведение исследований по оценке состояния и перспектив развития системы управления качеством в области жилищно-коммунального хозяйства крупных городов;
- сертификация качества услуг предприятий ЖКХ;
- мониторинг качества услуг предприятий ЖКХ;
- обучение кадров и повышение квалификации сотрудников предприятий ЖКХ;
- разработка и внедрение нормативных актов, регулирующих деятельность структур и предприятий ЖКХ [7].

Выводы. Применение инноваций в деятельности предприятий жилищно-коммунального хозяйства несомненно приведет к повышению эффективности деятельности предприятий. Внедрение новых технологий позволит достичь максимальных показателей эффективности энергосбережения и приведет к снижению затрат и тарифов. Применение управленческих инноваций в деятельности предприятий жилищно-коммунального хозяйства приведет к повышению качества услуг, что, в свою очередь, положительно сказывается на экономике государства в целом.

Литература

1. Официальный сайт «Управление недвижимостью и вопросы ЖКХ» [Электронный ресурс] - Режим доступа: <http://verwalter.livejournal.com/123455.html>.
2. Баканов М.И. Теория экономического анализа / М.И. Баканов, А.Д. Шеремет. – Москва: Финансы и статистика, 2015 – 536 с.
3. Ревуцкий Л.Д. Потенциал и стоимость предприятия. - 2 изд., доп. - М.: Финансы и статистика, 2017 – 124 с.
4. Жадько, П.А. Информационное обеспечение оценки состояния и организации контроля в структуре ЖКХ региона: автореф. Дик. канд.экон.наук / П.А. Жадько –Москва, 2016 – 22 с.
5. Галазова С.С. Эффективность функционирования жилищно-коммунального хозяйства: моделирование оценки на региональном уровне / С.С. Галазова, Т.Г. Краснова // Государственное и муниципальное управление. Ученые записки . 2015. №4. [Электронный ресурс] - Режим доступа: <https://cyberleninka.ru/article/n/effektivnost-funktsionirovaniya-zhilischno-kommunalnogo-hozyaystva-modelirovanie-otsenki-na-regionalnom-urovne>

6. Кузнецова А.И., Долматова А.В. Инновационные технологии в системе ЖКХ / А.И. Кузнецова, А.В. Долматова // Вестник Московского университета имени С.Ю. Витте. Серия 1: Экономика и управление. 2016. №3 (18). [Электронный ресурс] - Режим доступа: <https://cyberleninka.ru/article/n/innovatsionnye-tehnologii-v-sisteme-zhkh> (дата обращения: 16.04.2020).

7. Кривова К.В. Проблемы внедрения инноваций в сферу жилищно-коммунального хозяйства [Электронный ресурс] - Режим доступа: <https://naukovedenie.ru/PDF/05EFTA613.pdf>

УДК 65.0123: 64

А. З. Крайняя,

А. В. Бородацкая, ассистент кафедры «Менеджмент строительных организаций»
ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

РАЗРАБОТКА МЕТОДОВ ОПТИМИЗАЦИИ ПРИНЯТИЯ УПРАВЛЕНЧЕСКИХ РЕШЕНИЙ В СИСТЕМЕ ЖИЛИЩНО- КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА

В тезисах изложен материал о разработке методов оптимизации принятия управленческих решений в системе Жилищно-коммунального хозяйства (ЖКХ) на территории Донецкой Народной Республики (ДНР).

Жилищно-коммунальное хозяйство, управленческие решения, реформирование.

Постановка проблемы. С учетом нестабильного положения и недостаточности реформ в сфере жилищно-коммунального хозяйства нужно провести анализ, и оптимизировать принятие управленческих решений в данной области.

Анализ последних исследований и публикаций. Исследованием процесса принятия управленческих решений занимались Раппопорт, Кхол, Харафас, Гуд, Макол, Саати, Оптнер, Янг, которые предлагают различное количество компонентов-шагов процесса принятия и реализации управленческих решений. В отечественной науке структуру управленческих решений рассматривали Венделин, Елчанинова, Аунапу.

Цель исследования. Анализ системы жилищно-коммунального хозяйства через призму принятия управленческих решений.

Основной материал исследования. Жилищно-коммунальное хозяйство — сфера экономики, которая связанная с предоставлением комфортных условий проживания населения, в нее входит поддержание придомовой и дворовой зоны и инфраструктура сооружений и зданий.

Управленческие решения в сфере ЖКХ — это итог проделанной управленческой работы менеджера. Базой управления является принятие конечного решения самого руководителя, который должен соблюдать определенную последовательность:

1. По определении конечных целей;
2. Рассмотрение проблемы;
3. Анализ эффективности и возможных последствий решения;
4. Обсуждение со специалистами (коллегами) предполагаемых вариантов решения проблемы;
5. Аргументирование выбора более подходящего решения;
6. Принятие решения;
7. Оглашение решения непосредственным исполнителям.

Решение руководства в сфере ЖКХ должно базироваться на экономическом анализе и точном расчете, а также базироваться на интуиции и опыте самого руководителя.

Руководство ЖКХ в свою очередь должны прийти к разработке методов оптимизации управленческих решений т.е. принимать наиболее эффективное из всех альтернативных вариантов решение. Только современный подход руководителя к развитию ЖКХ, связанный с высокотехнологичными технологиями и подготовкой компетентного персонала, позволит вывести жилищно-коммунальное хозяйство на лидерские позиции [3].

На данный момент в Российской Федерации проходит колоссальный этап реформирования в сфере ЖКХ. Основной задачей реформирования является поднять отрасль на современный уровень, который будет соответствовать стандартам комфортного проживания, в него входит множество параметров — от температуры воды до благоустройства придомовой территории. В ДНР такие реформы тоже необходимы, но они могут быть решены только общими усилиями государства, общественных организаций, ОСМД, управляющих компаний. Ключевую роль играет и подготовка современных высококвалифицированных кадров для отрасли, которые владели бы инженерными знаниями и опытом управленца [4].

На данный момент на территории ДНР находятся очень много зданий и коммуникаций, которые за долгое время пришли в почти аварийное состояние из-за недостаточности финансирования и должного внимания, что привело к высокому износу зданий и коммуникаций, увеличению риска коммунальных аварий и т.д.

Изучив эксперимент реформирования службы жилищно-коммунального хозяйства России и результаты реформ административно-территориальных единиц Республики, Минстром ДНР изобретена Программа реформирования жилищно-коммунального хозяйства вплоть до 2023 года, целью представляется приобретение действенного управления и функционирования всей технической инфраструктуры при долговременном увеличении свойства и доступности услуг ЖКХ [2].

С целью выявления проблем жилого фонда и инфраструктуры общественных мест, которые в свою очередь должны обеспечивать безопасные условия для жизни населения, целесообразно использовать информационные и коммуникативные технологии оптимизации принятия управленческих и экономических заключений ЖКХ. Использование таких технологий способствует повышению правильного и быстрого формирования бюджета и мероприятий для диагностики и ремонта жилого фонда. Именно это позволит открыть путь к информации о состоянии жилого фонда и привлечет заинтересованные организации и граждан к сотрудничеству.

Оценка состояния предприятий ЖКХ имеет важность как для предприятия, так и для его конкурентов и непосредственных партнеров. Экономическое состояние предприятий ЖКХ базируется на первоначальном разборе его отчетности [5].

Конструкция аналитических коэффициентов — главный показатель анализа экономического состояния предприятий жилищно-коммунального хозяйства. Для того что бы оценить экономическое состояние любого предприятия, которое заинтересованно в развитии, необходимо иметь надежные экономические показатели, как доказательство своей конкурентоспособности в качестве партнера, для привлечения вероятных покупателей и возможных поставщиков. Исходя из того главным аспектом является то, что руководители и специалисты организаций (управленцы) могли точно оценить организационное и экономическое состояние будущего партнера [3]. Рассмотрение признаков деловой активности, финансовой устойчивости финансового состояния дают возможность комплексно и безубыточно определить эффективность деятельности предприятий ЖКХ.

Жилищно-коммунальное хозяйство имеет колоссальный рычаг влияния на социальный климат. Нарушение работы в отрасли моментально вызывают недовольства в обществе. С учетом всех этих факторов можно сказать, что жилищно-коммунальное хозяйство имеет колоссальный потенциал для своего развития и развития экономики страны и уровня жизни населения. Для примера можно перенять опыт зарубежных стран, у которых функционируют дома при помощи солнечной и ветряной энергии. Солнечные батареи и панели, установленные на крыши домов, преобразуют солнечную энергию в постоянный ток,

при этом поставляют избытки электроэнергии в энергосистемы.

В настоящее время жилищно-коммунальному хозяйству ДНР необходим значительный объем ресурсов для технического переоснащения и модернизации объектов жилищно-коммунальной сферы. Однако финансирование является недостаточным и осуществляется в основном из двух источников – платежей населения и бюджетных средств. Долги населения и предприятий за жилищно-коммунальные услуги довольно велики. В создавшейся ситуации необходимо искать оптимальные пути финансирования ЖКХ [1].

Выводы. Совершенствование процесса принятия управленческих решений и соответственно повышение качества принимаемых решений в сфере ЖКХ достигается за счет использования моделей и методов принятия решений. Руководителю ЖКХ необходимо использовать метод прогнозирования опираясь свой личный опыт и на опыт развития отрасли в зарубежных странах. Именно это повлечет за собой положительные тенденции и даст возможность развиваться отрасли ЖКХ.

Литература

1. Официальный сайт Донецкой Народной Республики [Электронный ресурс] - Режим доступа: <https://dnronline.su/>
2. Официальный сайт Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Донецкой Народной Республики [Электронный ресурс] - Режим доступа: <https://minstroy-dnr.ru/>
3. Глебова, О. В. Методы принятия управленческих решений : учебное пособие [Электронный ресурс] / О. В. Глебова. — Саратов : Вузовское образование, 2017. — 274 с. Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/62071.html>
4. Ершова, Н. А. Теория и практика принятия управленческих решений : учебное пособие [Электронный ресурс] / Н. А. Ершова, О. Б. Зильберштейн. — Москва : Российский государственный университет правосудия, 2019. — 104 с. Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/94200.html>
5. Шуляковская Ю. В. Проблемы в сфере жилищно-коммунального хозяйства и пути их решения [Электронный ресурс] // Молодой ученый. — 2018. — №44. — С. 198-200. — Режим доступа: <https://moluch.ru/archive/230/53351/>

УДК 338.2

А. З. Крайняя,

В.С. Чангли, к.э.н., доцент кафедры «Менеджмент строительных организаций»

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

АНАЛИЗ ПОТЕНЦИАЛА СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ

В тезисах изложен материал о современном состоянии и проблемах, сдерживающих развитие потенциала строительного комплекса Донецкой Народной Республики (ДНР).

Строительный комплекс, строительные материалы, развитие строительного комплекса.

Постановка проблемы. С учетом нестабильного положения и недостаточности становления производственного потенциала ДНР, которого можно достичь методом создания материально-технической базы для иных секторов экономики, совершенствованием транспортной сети и общественной инфраструктуры, степень становления строительного комплекса, подразумевает становление экономики в целом. Изучение стратегического потенциала строительного комплекса формирует базу для эффективного применения

ресурсов, вероятностей и резервов подъема, собственно, что содействует заключению общественных, финансовых и технических задач в экономики ДНР в целом.

Цель исследования. Раскрытие потенциала строительного комплекса ДНР при помощи анализа отрасли.

Основной материал исследования. Строительный комплекс - группа взаимосвязанных отраслей, выполняющих общие задачи для получения нужной обществу конечной продукции необходимой населению, который занимает особое место в экономике, являясь одним из ведущих звеньев и важной составной частью строительства. Строительный комплекс играет существенную роль в укреплении материально-технической базы, в ускорении ее социально-экономического развития и состоит из надлежащих ведущих блоков [1]:

- 1) производство строительных материалов;
- 2) собственное строительство;
- 3) строительное машиностроение;
- 4) проектно-конструкторские и исследовательские работы в области строительства.

Важным аспектом в строительном комплексе является создание строительных материалов в Донецкой Народной Республике (ДНР). Исходя из того, что строительная отрасль считается одной из наиглавнейших секторов экономики народного хозяйства, от которой находится в зависимости эффективность функционирования всей системы хозяйствования в ДНР можно отметить, что серьезное строительство создает высокую численность рабочих мест для населения республики и потребляет продукцию множества секторов экономики народного хозяйства. Финансовый эффект от становления данной ветви заключается в многоплановом эффекте средств, вложенных в строительство. Так как с развитием строительной ветви станут развиваться: производство строительных материалов и соответственного оснащения (машиностроительная ветвь, металлургия и металлообработка, нефтехимия, производство продукции из стекла, деревообрабатывающая индустрия, автотранспорт, энергетика и т.д.). И, бесспорно, более всех иных секторов экономики, строительство содействует развитию компаний малого бизнеса, тем более такого, который базируется на отделочных и ремонтных работах, производстве и монтаже интегрированной мебели и т.д.

Рассматривая рынок изготовителей строительных материалов в ДНР, можно утверждать, собственно, что предлагаемые материалы на рынке, имеют обширный ассортимент и качество, которое нужно для строительного комплекса ДНР. За базу анализа ценовой политики рынка строительных материалов можно базироваться на такие фирмы как:

- 1) ООО «Мегаинвест» (г. Донецк ул. Куприна) [3];
- 2) ДЗСМ «Астор» (г. Донецк ул. Артемовская) [4].

Наконец, становление строительной ветви неизбежно вызывает финансовый подъем в ДНР и развивает появление важных критерий для заключения множества общественных проблем. Согласно анализируемых данных о состоянии строительной ветви, возможно очертить круг этих проблем:

- 1) недоступность источников финансирования постройки (уменьшение вероятностей вкладов в большинство субъектов хозяйствования, обнищание значимого числа людей)
- 2) высочайшая уровень износа ведущих фондов, их запущенность вследствие недоступности спроса на вложения;
- 3) несовершенная система ценообразования;
- 4) бюрократические препятствия на пути реализации проектов с вкладами;
- 5) недоступность равных правовых критерий работы для всех членов процесса вложения средств;
- 6) недоступность законодательно урегулированного механизма имущественной ответственности за несоблюдение критерий контракта подряда.

Следует так же отметить, что первоочередной проблемой, которая возникает перед

строительной сектором экономики на сегодняшнем рубеже, считается вопрос сотворения в ДНР подходящего климата для вложения средств, настоящих финансово-кредитных механизмов для стимулирования промышленного и жилищного строительства с целью увеличения конкурентоспособности ветви, потому, что рыночные обстоятельства для создания новых и действительно интересных предложений для непосредственных инвесторов строительства [2].

Исходя, из вышесказанного можно внедрить предложения по потенциальному развитию вкладов в ДНР. Для потенциальных вкладчиков (инвесторов) в первую очередь важно учесть риски потери своих вложений. Для того, чтобы ДНР стала, платформой для инвесторов следует выполнить главные направления формирования благоприятных условий для инвестирования [5]:

1. Стабилизация общей экономической и политической ситуации в ДНР;
2. Усовершенствование законодательной базы;
3. Стабилизация правовой среды;
4. Развитие инфраструктуры;
5. Обеспечение гарантий страхования инвестиционной деятельности.

Финальным и очень важным шагом в становлении строительного комплекса Донецкой Народной Республики станет, принятие законов для стабилизации экономической ситуации и следует стимулировать инвестиционную активность субъектов предпринимательской деятельности за счет предоставления льгот для реализации инвестиционных проектов. Так же стоит наладить систему кредитования в ДНР, и с возможность выхода на банки России с целью сотрудничества и стимулирования внедрения новой техники на производство и развитие строительного комплекса [6].

Выводы: таким образом, проведя анализ строительного комплекса выявлены пути его развития и возможности формирования благоприятного инвестиционного климата в ДНР. Стоит отметить так же, что становление строительного комплекса ДНР в реальное время находится на начальной стадии и в свою очередь влияет на подъем экономики области. Многообещающим вариантом для Донецких компаний станет их подключение в производственные цепочки русских фирм, где конечным торговцем станет как раз русская фирма. Это очень принципиально, потому что производственные цепочки, в которые эти фирмы были интегрированы прежде, в данный момент разрушены по разным причинам.

Литература

1. Официальный сайт Донецкой Народной Республики [Электронный ресурс] - Режим доступа: <https://dnronline.su/>
2. Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Донецкой Народной Республики [Электронный ресурс] - Режим доступа: <https://minstroy-dnr.ru/>
3. Официальный сайт компании «Мегаинвест» [Электронный ресурс] - Режим доступа: <http://megainvest.com.ua/>
4. Официальный сайт компании ASTOR. [Электронный ресурс] - Режим доступа: <https://www.astor.ua/>
5. Официальный сайт Министерства экономического развития Донецкой Народной Республики. [Электронный ресурс] - Режим доступа: <http://mer.govdnr.ru/>
6. Уварова, С. С. Организационно-экономические изменения инвестиционно-строительного комплекса на микроуровне. Управление и анализ : монография [Электронный ресурс] / С. С. Уварова, С. В. Беляева, В. С. Канхва. — 2-е изд. — Москва : Издательство Московского государственного строительного университета, 2017. — 187 с. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/89590.html>

УДК 658.562

Ю. С. Луцко

Л.А. Гончарова, к.э.н., доцент кафедры «Менеджмент строительных организаций».

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

УПРАВЛЕНИЕ КАЧЕСТВОМ КАК ИНСТРУМЕНТ ПОВЫШЕНИЯ ЭФФЕКТИВНОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ СТРОИТЕЛЬНОГО ПРЕДПРИЯТИЯ

Рассмотрено управление качеством как инструмент повышения эффективности деятельности строительного предприятия, а также процессный подход как процесс формирования стратегии управления качеством.

Качество, управление качеством, процессный подход, эффективность, повышение эффективности, система качества.

Постановка проблемы. В условиях рыночной экономики основным фактором конкурентоспособности и эффективности деятельности строительных организаций является качество строительно-монтажных работ и готовых строительных объектов. Для того чтобы выстоять в конкурентной борьбе, каждая строительная организация должна внедрять прогрессивные формы и методы управления качеством.

Эффективно функционирующая система качества позволяет строительной организации не только продемонстрировать свои возможности в области управления качеством, но и улучшить экономические результаты своей работы. Повышение качества строительства связано не только со снижением издержек строительного производства, но и экономической стабильностью предприятия на рынке строительных услуг. Одним из факторов, влияющих на возможность заключения договоров подряда, является наличие у строительной организации сертификата на систему качества, соответствующую требованиям стандартов ISO серии 9000. Наличие такой системы является подтверждением способности строительной организации производить строительную продукцию требуемого качества.

Практика эффективного бизнеса свидетельствует, что достигнуть стабильного экономического успеха способны только те фирмы и компании, которые активно и целенаправленно ведут работу по разработке, внедрению и совершенствованию системы управления качеством и всей деятельностью.

Цель исследования. Одной из общих проблем для строительных предприятий при разработке и внедрении системы управления качеством в соответствии с требованиями стандартов ISO является отсутствие единого методологического подхода к оценке влияния качества продукции на эффективность деятельности предприятия.

Исходя из вышеизложенного, целью работы является исследование эффективности деятельности строительного предприятия на основе улучшения качества готовой продукции.

Анализ исследований и публикаций. Исследованию влияния качества на эффективность деятельности строительного предприятия были посвящены работы таких известных авторов как: О. К. Антонова, Г. Г. Азгальдова, А. В. Гличева, К. И. Клименко, Б. В. Гнеденко, И. Г. Лукмановой, М. И. Круглова, Д. С. Львова, В. И. Седова, К.Г.Романовой, А.И. Субетто, В.П. Панова, Д.Л. Томашевича, В.А. Швандара, Я.Б. Шора, Б.В. Щурова, Л. Я. Шухгальтера и других.

Основной материал исследования. На сегодняшний день довольно актуальным является вопрос управления качеством строительной продукции, решение которого позволит улучшить эффективность деятельности строительного предприятия.

Управление качеством в строительстве – это установление, обеспечение и поддержание необходимого уровня качества строительной продукции при ее

проектировании, производстве и эксплуатации, осуществляемого путем систематического контроля и целенаправленного воздействия на условия и факторы, влияющие на качество [1].

Необходимо выделить следующие особенности строительной отрасли:

1. Высокая себестоимость строительных работ, которая связана с технологической отсталостью и внедрением программы импортозамещения.
2. Технологическая отсталость производственных процессов в строительных компаниях.
3. Низкий уровень квалификации персонала, который приводит к множеству ошибок и резкому снижению качества строительных объектов.
4. Размещение госзаказов с применением системы электронных аукционов.

Качество может быть производственным и потребительским. Первое предполагает качество – это соответствие нормативным требованиям. Потребительское качество предполагает соответствие требованиям рынка, точнее конечных потребителей.

Для эффективного управления качеством следует создать комплексную оценку качества строительства, которая будет содержать производственный, технологический и организационный аспект для характеристики внутренней среды предприятия. Также необходимо контролировать факторы внешней среды, которые оказывают в целом прямое воздействие на эффективность строительной организации. Данная оценка сможет контролировать качество на стадии проектирования проекта, производственной стадии, а также после производственной стадии, соответствующей сдаче объекта в эксплуатацию.

На сегодняшний день необходимо формировать стратегию управления качеством строительной продукции опираясь на процессный подход. Следовательно, стратегию необходимо вписать в концепцию повышения эффективности функционирования предприятия в целом. В результате нужно разработать стратегические цели, уточнить аспекты системы управления качеством, произвести отбор важнейших показателей и их целевых значений.

Главной проблемой при разработке системы управления качеством является количественная оценка показателей. В функциональном разрезе стратегия управления качеством должна включать стратегию маркетинга и контроля и стратегию управления человеческими ресурсами. Очень важную роль играет человеческий фактор, который является причиной большинства ошибок, которые совершают при реализации строительного процесса, контроля качества машин и оборудования, контроля затрат, качества бизнес-процессов и т.п. Эти аспекты должны включать множество качественных показателей, которые сложно оценить с помощью количественных категорий [2].

Управление качеством на предприятии следует осуществлять на основе процессного подхода, который рассматривает предприятие как систему бизнес-процессов. Процессный подход определяется в ISO-9001:2015 как планирование процессов организации и их взаимодействие, применение риск-ориентированного мышления, позволяющего выявить факторы, оказывающие негативное воздействие на объект управления, которые могут привести к отклонению от запланированных целевых значений, и реализовать предупреждающее воздействие с целью недопущения снижения качества на конкретном участке.

Сущность процессного подхода состоит в распределении полного производственного процесса предприятия на бизнес-процессы. Существует три главных бизнес-процесса: закупки, производство и сбыт, которые в свою очередь можно также разбить на более мелкие бизнес-процессы.

Также следует учитывать обслуживающие бизнес-процессы: управление персоналом, управление финансами, бухгалтерия, логистика и пр. За каждым бизнес-процессом нужно закрепить ответственного человека, который будет осуществлять контроль над качеством по показателям, которые разработаны для системы управления качеством.

В случае, когда параметры не соответствуют требуемым характеристикам, процесс не может быть принят, следует устранять недостатки.

В свою очередь также необходимо осуществлять контроль над затратами на строительство на всех стадиях с целью реализации программы бережливого производства. Основной целью методики бережливого производства является повышение операционной эффективности. Следует системно снижать издержки и все виды потерь, цену без снижения прибыли, стремиться к повышению качества и потребительских свойств продукции, и вести контроль в рамках бизнес-процессов производственного аспекта управления качеством [3].

Помимо этого, повышение качества на строительных предприятиях непосредственно связано с инновационным развитием и применением новых технологий во всех сферах функционирования строительного предприятия.

При этом инновационный процесс предполагает проблему выбора между разными проектами с целью определения минимальных рисков и затрат при максимальном достижении поставленных целей. Анализ бизнес-процессов поможет выявить участки, где необходимо совершенствовать управление и повышать качество технологических процессов [4].

В дальнейшем следует разработать систему управления качеством строительного предприятия с помощью оценки качества бизнес-процессов в трех аспектах: производственном, технологическом и организационном.

Следует разделить каждый аспект на функциональные части и выделить в них бизнес-процессы. Затем определить показатели, которые должны достигнуть целевого значения либо определить диапазон значений, в рамках которых показатель может колебаться.

Выводы. Из вышесказанного следует сделать вывод, что данная методика позволит рассчитать количественный комплексный показатель качества. Его внедрение приемлемо только на основе применения процессного подхода к управлению качеством на строительном предприятии. В результате мониторинга данного показателя за определенный период времени можно будет оценивать уровень эффективности функционирования строительной организации.

Управление качества позитивно влияет на внутреннюю эффективность деятельности строительного предприятия и предоставляет преимущества, касающиеся, в первую очередь улучшения принятия управленческих и производственных решений и усиление уровня контроля деятельности в сфере использования системы управления. Кроме этого, управление качества позитивно влияет на внешние факторы деятельности предприятия, такие, как: повышение конкурентоспособности предприятия или увеличение уровня удовлетворенности потребителей.

Литература

1. Строительный контроль и управление качеством в строительстве: учебное пособие / И. Г. Лукманова, С. В. Беляева, Д. А. Казаков [и др.] ; под редакцией И. Г. Лукманова. – Воронеж : Воронежский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2016. – 186 с. – ISBN 978-5-89040-624-8. – Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. – URL: <http://www.iprbookshop.ru/72945.html>
2. Лукманова И.Г., Нежникова Е.В. Комплексная оценка системы менеджмента качества в строительстве. // Фундаментальные исследования - № 10. – 2013 г. – с. 1791-1795.
3. Можаяева Т.П. Управление человеческими ресурсами в системе менеджмента качества организации. // Известия ТулГУ, Технические науки, вып 3. – 2017 г. – с. 108-116.
4. Цапко К.А. Процессный менеджмент как средство повышения социально-экономического развития строительных компаний. // Инженерный вестник Дона, №3. – 2016.

УДК 338:628.39

М.В. Орлов,

Е.В. Балабенко, к.э.н., доцент кафедры «Менеджмент строительных организаций».

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

ПОСТРОЕНИЕ НОВОЙ СИСТЕМЫ КАЧЕСТВА УСЛУГ КОММУНАЛЬНОГО ПРЕДПРИЯТИЯ (НА ПРИМЕРЕ КП «КОММУНТРАНС»)

Статья посвящена изучению процессов улучшения качества услуг коммунального предприятия. Предложены мероприятия по улучшению материально-технической базы предприятия путем сокращения дебиторской задолженности, что повлияет на повышение качества услуг коммунального предприятия.

Коммунальные предприятия, эффективность деятельности предприятия, твердые бытовые отходы, качество продукции, улучшение услуг.

Постановка проблемы. Вывоз и утилизация твердых бытовых отходов всегда являлся серьезной задачей для любого города. Все процессы жизнедеятельности человечества сопровождаются скоплением немалого количества мусора. Вследствие этого сегодня имеем загрязненную окружающую среду, кучи выброшенного мусора вдоль дорог, в лесах, местах активного отдыха. Большую часть этого мусора занимают отходы после постройки или сооружения каких-либо объектов. Поэтому вопрос очистки территории от твердых бытовых отходов является актуальным и требует дальнейшего развития.

Цель исследования является изучение существующего состояния и построение новой системы качества услуг коммунального предприятия.

Основной материал исследования. КП «Коммунтранс» является единственным предприятием, осуществляющим мероприятия по вывозу бытовых отходов в городе Макеевка с 2011 года. В Донецкой Народной Республике зарегистрировано с 25.06.2015 года.

Целью Предприятия является осуществление деятельности в сфере обращения с твердыми бытовыми отходами.

Для вывоза ТБО на предприятии задействовано 34 единицы специализированной техники, из них 25 единиц техники принадлежит КП «Коммунтранс», 9 единиц техники арендуется у предприятия ООО «Центржилкоммунхоз». В наличии 17 контейнеровозов с боковой загрузкой, 3 контейнеровоза с задней загрузкой и 14 самосвалов.

Из принадлежащих КП «Коммунтранс» 25 единиц спецтехники. Для уборки мусора на придомовых территориях в г. Макеевка установлено 2284 контейнеров, из которых: вместимостью 0,75м³ – 1150 шт.; вместимостью 1,1м³ – 1134 шт.

Качество услуг предоставляемых КП «Коммунтранс» прямо связано с техническим обеспечением деятельности предприятия и финансовым положением.

Для выявления уровня качества предоставляемых услуг и основных причин влияющих на снижение качества услуг было проведен экспертный опрос в котором принимали участие руководители всех структурных подразделений предприятия в количестве 10 человек. В результате интервьюирования были выявлены элементы, влияющие на качество услуг и определены критерии оценивания. Оценка элементов проведена по 10-ти бальной шкале (табл 1).

Одной из основных проблем КП «Коммунтранс» является то, что из принадлежащих 25 единиц спецтехники, в удовлетворительном состоянии находятся только 3 единицы 2012-2013 годов выпуска. Срок эксплуатации остальной техники превышает нормативный 10-ти летний срок (10-15 лет – 7 ед., 15-20 лет – 5 ед., более 20 лет – 10 ед.), средний износ составляет 95% из-за значительного пробега в дорожных условиях III категории (частые

остановки, езда по дорогам с неусовершенствованными покрытиями, езда на пониженных передачах, перегруз). В тоже время 16 автомобилей имеют поврежденные рамы, что согласно ПДД, запрещает их эксплуатацию, 21 автомобиль требует капитального ремонта из-за износа гидравлики на 80% и износа кузовов на 100%.

Таблица 1 - Оценка качества услуг КП «Коммунтранс»

Элементы	Критерии оценивания от 1 до 10
Парк машин и оборудования	1
Обслуживающий персонал	9
Финансовое состояние	3
Отдаленность мест вывоза ТБО	1
Поддержка местной власти	4
Логистика	2
Качество дорог	5
Оплата за услуги потребителями	7
Наличие стихийных свалок	6

Предприятие предоставляет услуги по вывозу мусора и других бытовых отходов. Исходя из того, что средний износ составляет 95%, можно сделать выводы, что качество услуг предприятия значительно страдает из-за неудовлетворительного состояния техники. Из-за того, что чистая прибыль предприятия с каждым годом падает, а дебиторская задолженность растет, предприятие не имеет возможности обновить свой автопарк.

Также проблемой является увеличение кредиторской и дебиторской задолженности. Рост задолженности хозяйствующего субъекта перед своими кредиторами свидетельствует об увеличении зависимости предприятия от заемных средств и ухудшении финансового положения и в целом носит негативный характер, в то время, как увеличение дебиторской задолженности ведет к уменьшению реального потока денежных средств. Большое увеличение дебиторской и кредиторской задолженности связано с тяжелой ситуацией в регионе. С начала боевых действий, по данным КП «Коммунтранс» за 2014 год, процент оплаты населением услуги в сентябре не дотянул даже до 20%. При начислениях в 2 миллиона 294 тысячи гривен (на то время используемой валюты), поступления составили всего 451 тысяча гривен. Предприятие начало обрастать долгами. За вывоз мусора, за складирование ТБО на полигоне, за горюче-смазочные материалы 362 тысячи гривен предприятие задолжало за газ. Задолженность по зарплате сотрудникам — 612 тысяч гривен. Проблема также заключалась в изношенности и перегрузке автопарка предприятия. Из-за перегруженных контейнеров постоянно выходят из строя манипуляторы. 30% контейнеров не пригодны к эксплуатации - их загружают строительным мусором, который появляется в зонах боевых действий - кирпичами, битым стеклом, рамами, штукатуркой... Потребность в новых — около тысячи штук при цене 7 тысяч рублей за штуку.

На сегодняшний день, не смотря на сложившуюся геополитическую ситуацию в Донецком регионе вопрос с финансовой составляющей на предприятии начал постепенно стабилизироваться, но проблема с недостатком новой техники и высоким процентом задолженностей остается такой же большой проблемой, как и 6 лет назад.

Одной из главных проблем увеличения дебиторской задолженности является неуплата услуг предоставленных предприятием. На рис 1 предоставлено процентное соотношение основных потребителей услуг предприятия.

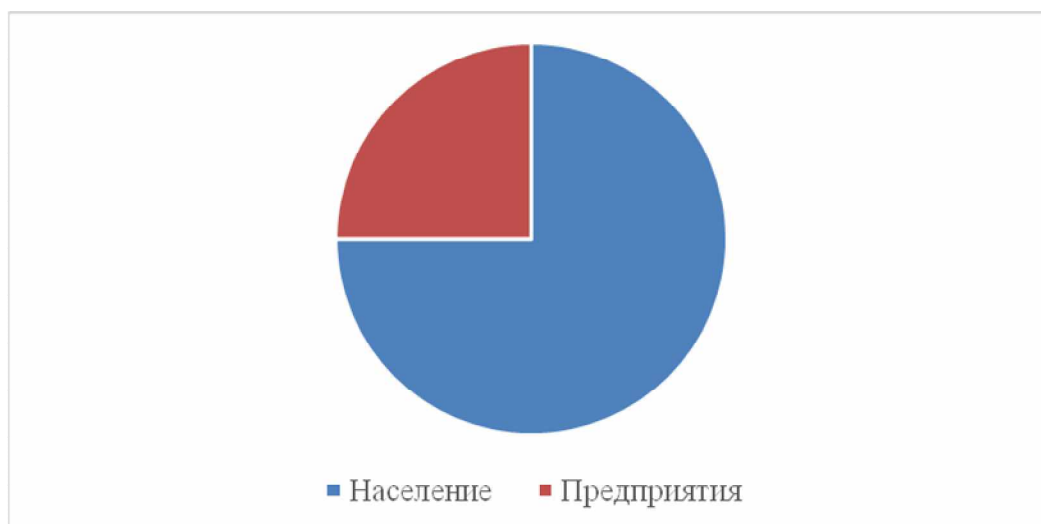


Рисунок 1 - Потребители услуг КП «Коммунтранс»

Как видно, основными клиентами предприятия является население. За счет неуплаты населением оказанных им услуг, следует повышение дебиторской задолженности. Чтобы предприятие и дальше могло работать, качественно предоставляя услугу на территории города Макеевки, КП «Коммунтранс» просит всех жителей своевременно оплачивать услуги по вывозу бытовых отходов. Но даже при этом тариф покрывает себестоимость услуги лишь на 40%. И это при условии, что все будут платить вовремя и в 100-процентном размере. Из-за этого, предприятию приходится экономить на всем, даже на самом необходимом, чтобы иметь возможность поддерживать свою технику в рабочем состоянии и выполнять свои обязательства по вывозу мусора. Также причиной столь большей дебиторской задолженности является тот факт, что во время начала боевых действий, большое количество населения покинуло свое место жительства, не уплатив долги по вывозу мусора.

Исходя из проведенного анализа, можно заметить несколько основных проблем предприятия: устаревшая техника, большая дебиторская задолженность, отсутствие оборудования по переработке мусора и других ТБО.

Одной из первых и главных задач предприятия, является обновление транспорта. 95% техники находятся в неудовлетворительном состоянии, что показывает нам, что из 25 единиц техники, обновлению подлежат 22 единицы транспорта. Это повлечет за собой значительные затраты на приобретение новой техники, но заметно снизит затраты на ремонт и закупку топлива, а также ускорит вывоз ТБО. Также предприятию стоит провести замену поврежденных контейнеров по сбору ТБО. Из 2284 контейнеров, в плачевном состоянии находятся 30%.

Для того, чтобы осуществить обновление автопарка, им для начала нужно разобраться с дебиторской и кредиторской задолженностью.

Для сокращения дебиторской задолженности можно использовать определенные системы. Одним из наиболее действенных инструментов, позволяющих максимизировать поток денежных средств и снизить риск возникновения просроченной дебиторской задолженности, является система скидок и штрафов для потребителей услуг.

Следующим вариантом выхода из финансового кризиса может стать разработка механизма снижения дебиторской задолженности путем досудебного или судебного взыскания дебиторской задолженности с предприятий заказчиков. Полученные средства компания может направить на развитие и обновление автопарка, а также постепенно повысить уровень чистой прибыли.

Так же, учитывая большую загруженность свалок, было бы выгодно установить оборудование по переработке мусора. Переработка мусора является всемирно известным способом защиты окружающей среды. Смысл утилизации заключается в защите природных

ресурсов, минимизации их потребления. Не менее важным является снижение объема отходов. Это означает потребность осуществлять активную переработку отходов для повторного использования.

Выводы. Подводя итоги можно сказать, что предприятию есть над чем работать, в плане повышения качества оказываемых услуг и планово-технических показателей, а именно:

Во-первых, в результате интервьюирования, были выявлены элементы, влияющие на качество оказываемых услуг. В ходе опроса были выявлены такие элементы: большая изношенность рабочего транспорта, отдаленность мест вывоза ТБО, логистические проблемы и проблемы качества дорог.

Во-вторых, было выявлено, что технико-экономические показатели предприятия в основном в динамике сокращаются. Уменьшение чистой прибыли и рентабельности, а также повышение дебиторской и кредиторской задолженности, дают отрицательный эффект на продуктивность предприятия.

В первую очередь предприятие должно разобраться с постоянно увеличивающейся дебиторской задолженностью. Именно дебиторская задолженность тормозит работу предприятия и уменьшает ее чистую прибыль. Проведение агитаций, введение системы скидок, а также внедрение механизма работы с предприятиями должника помогут сократить дебиторскую задолженность и повысить уровень чистой прибыли.

После того, как предприятие разберется с должниками, полученные средства должны пойти на обновление и починку автопарка. Обновление автопарка поможет ускорить вывоз мусора, а также уменьшить затраты на его починку и закупку топлива, а также сможет отказаться от техники, которую на сегодняшний день берет аренду.

Также в будущем предприятие может рассмотреть варианты по закупке оборудования по переработке ТБО. Это может помочь не только улучшить экологическую ситуацию в городе, но и стать дополнительным источником заработка.

УДК 65.01: 330.1

Е.В. Сорока аспирант кафедры «Менеджмент строительных организаций».
ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

СЛУЖБА КОНТРОЛЛИНГА КАК ЭЛЕМЕНТ ОРГАНИЗАЦИОННОЙ СТРУКТУРЫ УПРАВЛЕНИЯ СОВРЕМЕННЫМ ПРЕДПРИЯТИЕМ

В современных организациях, в нестабильных условиях труда возникает проблема создания специальной службы в организационной структуре управления, которая контролировала бы весь рабочий процесс. В прилагаемой статье проведено исследование работ посвященных проблеме создания службы контроллинга на предприятии и сделаны выводы с предложениями внедрения некоторых элементов системы контроллинга в организационную структуру управления предприятием.

Контроллинг, служба контроллинга, элементы системы контроллинга, современное предприятие, система управления, информация.

Постановка проблемы. Создание системы контроллинга на современных предприятиях, сопровождается множеством проблем. Основная проблема в том, что большинство руководителей из-за недопонимания определения «контроллинг», не хотят нововведений. Другая проблема – это сопротивление сотрудников к контролерам. Неопределенность в перечне элементов системы контроллинга – еще одна проблема в создании структуры системы контроллинга.

Анализ последних исследований и публикаций. Ученые исследователи посвящают достаточно большое внимание вопросам, связанным с внедрением службы контроллинга на предприятиях. Многие раскрывают суть этой проблемы в своих публикациях и изданиях. В каждом исследовании авторы описывают систему контроллинга в своем понимании и в зависимости от области применения. Среди работ посвященных данной проблеме были выделены: В.А. Боровкова и Ю.М. Бойкова [1], А.В. Сатывалдиев [2], Е. Басаранович [3], К. Новоселова [4], Н.Г. Круссер [5], Ю.И. Сигидов [6], М.В. Чувашлова [7], А.Н. Чурилова [8] и др.

Цель исследования. Раскрыть суть контроллинга и попытаться определить основные элементы системы контроллинга.

Основной материал исследования. В процессе изучения множества научных работ связанных с исследованием структуры управления предприятия и внедрением службы контроллинга, были выделены несколько проблем.

1. Многие руководители из-за недопонимания сущности и определения «контроллинг», не хотят нововведений. Необходимо четкое обоснование понятия. Все толкования контроллинга превращаются в систему управления организацией, объединяющие две составляющие – это контроллинг, как философия и образ мышления начальства, и контроллинг, как инструментарий интегрированный в систему информационно-аналитических и методических рекомендаций руководству в процессе принятия управленческих решений.

2. При внедрении системы контроллинга в организации проходят проверки. Обычно большинство сотрудников сопротивляются изменениям и проявляют сопротивление контролерам (не воспринимают как должное, игнорируют, не предоставляют нужную информацию и т.д.). Поменять менталитет нашего народа очень сложно, но возможно. Конечно, все хотят стабильности, а предстоящие изменения на предприятии пугают работников. Чтобы такого не случилось, дирекция организации, должна сообщать информацию путем личного общения с сотрудниками, рассылкой информационных писем и т.п. Особенно сильное влияние на подчиненных – это пример другой организации, в которой успешно применена система контроллинга.

3. Проблема создания структуры системы контроллинга – это неопределенность в перечне элементов системы контроллинга. Как и инструментарий контроллинга, который изучается разными дисциплинами: менеджмент, финансы, маркетинг, стратегическое планирование и т.д. Концепция же всей системы контроллинга объединяет все воедино.

Система - это комплекс элементов или частей, которые связаны между собой, взаимно преобразовываются и влияют друг на друга. Часть - это относительно самостоятельный компонент, входящий в состав системы. Целое - какая-то определенная система, состоящая из взаимосвязанных частей и имеющая такие свойства, которые у частей отсутствуют. Элемент - это относительно неделимая часть целого [9].

Система управления в организации – это совокупность элементов, благодаря которым предприятие целенаправленно функционирует, а в процессе управления выполняются такие основные функции: планирование, организация, контроль и мотивация. Любая из этих функций если не будет выполняться – система разрушается.

Контроль и планирование – это неотъемлемая часть процесса управления и контроллинга. То есть если создавать на предприятии систему управления, то контроллинг будет являться подсистемой в системе управления.

Когда на предприятии определена цель, составлен план работы, заполнены рабочие места, проведена мотивация сотрудников (т.е. организационные моменты осуществлены), то для эффективного функционирования не хватает контроля.

Контроль в менеджменте является процессом, осуществляемым в течении всего времени существования предприятия.

Контроль от начала работ (предварительный): финансовый (подсчет располагаемых средств), человеческих ресурсов (знания, умения, навыков и квалификаций, здоровья и т.п.),

территориальные возможности, качество, лицензии, аккредитации и т.д.

Контроль в течении проведения работ (текущий): выявление и исправление ошибок, изучение конкуренции, усовершенствование планов и инструкций. В текущем контроле важна обратная связь начальства с подчиненными.

Контроль финальный (заключительный): информирование и рекомендации руководству для дальнейшей эффективной работы предприятия.

В процессе управления организацией, для успеха и получения максимальной прибыли руководство ищет верных консультантов, которые обеспечивали бы информационную поддержку с выверенными данными. Такой поддержкой является контроллинг. Но из-за неопределенности определений, чёткого непонимания, предприятия отказываются от контроллинга. Некоторые связывают контроллинг только с контролем, но на самом деле это явление гораздо обширнее.

Если рассматривать контроллинг со стороны системного подхода, то для достижения намеченных целей определяются целостные системы управленческих элементов ориентированных на управленческий процесс. А контроллинг – это элемент управления в системе управления предприятием, который является инструментом выработки мероприятий для эффективного существования. Систематизация элементов контроллинга позволяет определять эффективность функционирования предприятия.

Выводы. Совершенствование процесса управления на предприятиях приводит к необходимости создания единого информационного обеспечения всех функций управления и их объединения в единую систему. Для качественного предоставления информации, организации планирования, контроля, учета, анализа финансово-хозяйственной деятельности организации необходима новая концепция управления, а именно концепция контроллинга. Изобилие определений «контроллинга», приводит к разным толкованиям этого явления, но это дает нам возможность говорить о том, что система контроллинга – это философия или концепция управления, объединяющая мнения о целях и задачах контроллинга, его организации и инструментарии.

Литература

1. Боровкова В. А., Бойкова Ю. М. Некоторые аспекты повышения эффективности системы контроллинга на торговых предприятиях [Электронный ресурс]/ В.А. Боровкова, Ю.М. Бойкова // Проблемы современной экономики, №1 (29), 2009. Режим доступа: <http://www.m-economy.ru/art.php?Nartid=2410>
2. Сатывалдиев, А.В. Практические аспекты реализации системы контроллинга на деревообрабатывающем предприятии (на примере группы компании Илим Тимбер) [Электронный ресурс]/ А.В. Сатывалдиев// Современные проблемы науки и образования. – 2014. – № 6. Режим доступа: [url: http://www.science-education.ru/ru/article/view?id=15280](http://www.science-education.ru/ru/article/view?id=15280) (дата обращения: 19.02.2020).
3. Басаранович, Екатерина Элементы системы контроллинга в коммерческих банках и их функциональное назначение компании [Электронный ресурс]/ Басаранович Екатерина // Евразийский Союз Ученых. Экономические науки 26.09.15_09(18). Режим доступа: <https://euroasia-science.ru/ekonomicheskie-nauki/элементы-системы-контроллинга-в-комм/>
4. Новоселова К. Создание эффективной системы контроллинга в компании [Электронный ресурс]. 2017. Режим доступа: http://www.up-pro.ru/library/management_accounting/controllers/sozdanie-kontrollinga.html
5. Круссер, Н.Г. Контроллинг как инструмент координации управленческих воздействий при реализации стратегии предприятия (на примере предприятий газовой отрасли) [Электронный ресурс] / Сыктывкарский государственный университет - Электрон. вестник – Сыктывкар: СыктГУ. Режим доступа: <http://koet.syktu.ru/vestnik/2006/2006-3/5.htm>
6. Сигидов, Ю.И. Управленческий учет / Ю.И. Сигидов, В.В. Башкатов, А.А. Адаменко, Н.Ю. Мороз, М.С. Рыбьянцева. Учебник 2017. [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://be5.biz/ekonomika/b041/index.html>

7. Чувашлова, М.В. Внедрение контроллинга в систему управления предприятием авиационной промышленности. Монография [Электронный ресурс]. Режим доступа: <https://www.monographies.ru/ru/book/view?id=206>

8. Чурилова А. Н. Особенности внедрения и развития системы контроллинга на предприятиях пищевой промышленности/ А. Н. Чурилова // Проблемы современной экономики, №1(37), 2011. [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://www.m-economy.ru/art.php?nArtId=3458>

9. Национальная философская энциклопедия. [Электронный ресурс]. Режим доступа: <https://terme.ru/>

УДК 658.152:64.004.68(477.62)

А.Н. Срибная,

Ю.В. Новикова ассистент кафедры «Менеджмент строительных организаций».

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

ЭКОНОМИЧЕСКИЕ МЕХАНИЗМЫ РЕКОНСТРУКЦИИ И ВОСПРОИЗВОДСТВА ОСНОВНЫХ ФОНДОВ ЖКХ ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ

Статья посвящена актуальным вопросам развития управления воспроизводством основных фондов.

Механизм, основные фонды, ЖКХ, экономический подход, восстановление.

Постановка проблемы. Основной из главных проблем жилищно-коммунального хозяйства (ЖКХ) в Донецкой Народной Республике (ДНР) сегодня является состояние основных фондов ЖКХ и необходимость их срочного восстановления. Так же одним из ключевых моментов данной проблемы является количество поврежденного или разрушенного жилого фонда и объектов социально-бытового назначения в период боевых действий на территории республики. Такая ситуация обуславливает актуальность экономического механизма реконструкции и воспроизводства основных фондов организаций ЖКХ в ДНР.

Анализ последних исследований и публикаций. Вопросы воспроизводства основных фондов и инвестиционного развития предприятий ЖКК рассматривали в своих работах П.Г. Грабовый, А.Е. Дареев, А.И. Каба-линский, О.О. Коробейникова, Б.Б. Хрусталева, Р.В. Шедловский, Л.В. Шеховцова и др.

Однако, несмотря на существенный вклад этих ученых, вопросы планомерного обновления основных фондов, формирования экономического механизма, позволяющего определить объемы и процедуру воспроизводства основных фондов в условиях ограниченных ресурсов, а также формирования инвестиционных программ коммунальных предприятий, недостаточно исследованы. Данная ситуация усложняется нестабильной экономической ситуацией в условиях неопределенности в ДНР.

Цель исследования. Рассмотреть экономические механизмы реконструкции и воспроизводства основных фондов ЖКХ в условиях неопределенности и нестабильности.

Основной материал исследования. Жилищно-коммунальное хозяйство является одной из социально-значимых отраслей в современном обществе. Деятельность жилищно-коммунального хозяйства, являющегося одной из наиболее крупных и сложных подсистем экономики, направлена на создание условий, необходимых для обеспечения нормальной жизнедеятельности населения, воспроизводства человеческого капитала, а также стабильного функционирования всей социальной и производственной сферы территории.

Основные фонды жилищно-коммунального хозяйства представляют собой

произведенные активы, подлежащие использованию неоднократно или постоянно в течение длительного периода, но не менее одного года, для производства товаров, оказания рыночных и нерыночных услуг, для управленческих нужд организации, либо для предоставления другим организациям за плату во временное владение и пользование, или во временное пользование. К ним относятся здания, сооружения, машины и оборудование (рабочие, силовые и информационные), транспортные средства и другие виды основных фондов [1].

Основной особенностью эксплуатации имеющегося жилищного фонда выступает тот факт, что с течением времени уровень его технических характеристик и потребительских свойств неизбежно снижается. Особым моментом для Донецкой Народной Республики, требующим внимания, является значительное разрушение сферы жилищно-коммунального хозяйства во время военных действий. Проблема изношенности объектов жилищного фонда, влекущей ухудшение качеств условий проживания граждан, в свою очередь снижает показатели уровня развития города и страны в целом. Довольно высокий уровень незаконченного ремонта домов ведет к стремительному разрушению и выбытию объектов жилищного фонда. Сохранение жилищного фонда и его долгосрочное эффективное использование невозможно без своевременного проведения ряда восстановительных мероприятий [2].

Решение проблемы восстановления и реконструкции основных фондов ЖКХ затруднено из-за нехватки средств. Организации жилищно-коммунального хозяйства сильно ограничены в возможности использования заемных средств, а бюджетного финансирования недостаточно. Поэтому целесообразна разработка и применение экономического механизма для реконструкции и восстановления основных фондов ЖКХ. Основой решения данной проблемы должна быть разработка системы экономических подходов, которая позволит обеспечить стабильное функционирование за счет проведения комплекса ремонтно-восстановительных работ изношенных или разрушенных основных фондов.

Экономические подходы основываются на экономической заинтересованности субъектов инвестирования в реконструкцию и восстановление основных фондов ЖКХ [3].

Для формирования классификации экономических подходов необходимо:

- проанализировать состояние отрасли;
- определить проблемы и тенденции развития ЖКХ;
- исследовать способы привлечения инвестиционных ресурсов для реконструкции и обновления инфраструктуры жилищно-коммунального хозяйства;
- сформировать модель определения наиболее приоритетных проектов реконструкции и обновления инфраструктуры ЖКХ (с точки зрения инвестиционной привлекательности);
- разработать механизм поиска и привлечения источников инвестирования;
- сформировать алгоритм мониторинга эффективности использования источников инвестирования проектов реконструкции и обновления инфраструктуры ЖКХ.

Неопределенность касательно технического состояния и стоимости основных фондов не позволяет с точностью оценить затраты, которые необходимы для достижения предусмотренных контрактом эксплуатационных показателей. Одной из причин неопределенности и невозможности ее снижения до приемлемого уровня является то, что большая часть объектов сетевой коммунальной инфраструктуры находится под землей, и в результате этого трудовые и материальные затраты на оценку их текущего состояния и стоимости восстановления нередко велики. Решение вопроса качественного управления жилого хозяйства в основном упирается в отсутствие общепринятых методов и утвержденных параметров оценки качества эксплуатации жилья [4].

Теоретические положения и практические инструменты формирования и реализации механизма поиска, привлечения и эффективного использования источников инвестирования проектов реконструкции и воспроизводства основных фондов жилищно-коммунального хозяйства в ДНР, которые заключаются в создании нормативно-правовых баз и

экономического механизма, влияющих на стимулирования притока инвестиций (концессионные соглашения), государственные гарантии возврата инвестиций, компенсация части процентных выплат по кредитам из средств бюджета, направлены на создание предпосылок дальнейшего развития и модернизации инфраструктуры жилищно-коммунального хозяйства в условиях неопределенности.

Выводы. Таким образом, состояние основных фондов ЖКХ является ключевой проблемой. Поддержание фондов в действующем состоянии, а также их скорейшая модернизация сегодня остро необходимы в большинстве городах республики. Такая ситуация требует исследования экономических механизмов реконструкции и воспроизводства основных фондов ЖКХ и поиск путей привлечения частных инвесторов к финансированию капитальных вложений в основные фонды ЖКХ в ДНР.

Литература

1. Васильев О.В. Состояние основных фондов ЖКХ России [Электронный ресурс] // Материалы Всероссийской научно-практической конференции. Под общей редакцией С.Н. Большакова. – 2019. – С. 116-121. – Режим доступа: <https://www.elibrary.ru/item.asp?id=38183096>
2. Бессонов М. С. Современные проблемы воспроизводства жилищного фонда в крупном городе [Электронный ресурс] // Молодой ученый. – 2016. – №9. – С. 494-496. – Режим доступа: <https://moluch.ru/archive/113/28785/>
3. Федоровых Е.Р., Мазница Е.М. Методические подходы к проблеме реконструкции и восстановления основных фондов ЖКХ [Электронный ресурс] // Фундаментальные исследования. – 2017. – №4. – С. 214-219. – Режим доступа: <https://www.elibrary.ru/item.asp?id=29006521>
4. Мазница Е.М., Овчинцева О.С., Проблемы организации государственно-частного партнерства в жилищно-коммунальном хозяйстве регионов / «Бюджет и финансы». – 2010. – № 1 (7). – С. 54.

УДК 332.133

В.Е. Ушакова,

А.В. Прокопенко ассистент кафедры «Менеджмент строительных организаций».

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ В ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКЕ

В данной работе представлен анализ основных аспектов строительной деятельности в Донецкой Народной Республике, выделены основные барьеры роста отрасли, а также сделаны выводы и предложения для развития строительной деятельности.

Строительная отрасль, государственно-частное партнерство, развитие, объекты строительства, государственная программа.

Постановка проблемы. Строительная деятельность является потенциально важной частью экономического развития государства. Однако на данный момент в отрасли наблюдается значительный спад, который происходит, несмотря на активное развитие государства. Многие факторы в совокупности, включая и нестабильное положение республики, приводят данную отрасль в государстве к стагнации. Основным толчком для решения могли бы стать национальные проекты, направленные на экономический подъем отрасли и уровня жизни населения.

Анализ последних исследований и публикаций. Данная работа основана на исследовании работ таких отечественных ученых как Денисова Т. Н., Байда Е.А., Лапина Л. А., Беловодская А. А., Юрченко В.В., Хлебородова В.В.

Строительная отрасль является базисной частью развития для любого производства, а также является гарантией сохранения и поддержания городской среды. Расширение имеющихся мощностей, возведение новых зданий и сооружений, реконструкции объектов промышленного и гражданского пользования, все это является частью строительства. В условиях нестабильной политической среды, строительная отрасль ДНР в основном направлена не на возведение новых объектов, а на поддержание уже существующих коммуникаций и их стабильного функционирования. Другими словами основной процент строительной деятельности направлен на реконструкцию жилых зданий и восстановление уже имеющихся систем.

Стоит обратить внимание на участие государства в процессах жизнедеятельности строительной отрасли. Для 2020 года разработан ряд программ, направленных на улучшение городской среды всех частей республики. Предполагается строительство новых объектов, капитальный ремонт учреждений образований, трансформаторных станций, восстановление поврежденных объектов и т.д. В условиях поддержания городской среды путем финансирования из средств государства, стоит сказать, что у Донецкой Народной Республики не хватает инвестиций для вклада в новое строительство. Большой поток средств уходит в реконструкцию, поддержание или восстановление объектов городской структуры. Капитальное строительство требует колоссальных вкладов, но оно могло бы решить проблему с переселенцами и жителями, чьи дома были разрушены вследствие боевых действий. Особенно актуальна данная проблема для города Горловка.

За время боевых действий в Республике получили повреждения 27 211 объектов жилого фонда – многоквартирных и частных домов. Согласно сводным данным городских и районных администраций в Донецкой Народной Республике от 29.10.2019 г. восстановлено свыше 11 тысяч поврежденных в результате обстрелов объектов жилого фонда. На текущий момент в ДНР восстановлен 41% от общего повреждения жилого комплекса. В части развития экономики будет продолжена работа с градообразующими предприятиями по наращиванию объемов реализованной промышленной продукции – ожидаемый прирост +4%.

Однако данные показатели лишь частично покрывают ущерб, нанесенный городским коммуникациям в процессе боевых действий.

Таким образом, чтобы достичь показателя, приближенного к 2013 году, следует разработать универсальную программу, направленную на равномерное восстановление региона. Неравномерное распределение строительных ресурсов по городам ведет к спаду тенденции выполнения строительных работ. В Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Донецкой Народной Республики ведется работа по разработке проекта Государственной программы развития жилищно-гражданского строительства на территории ДНР на период 2018-2023 годов.

Но по нашему мнению, для решения этой проблемы необходимо сделать упор на государственно-частном партнерстве (ГЧП). Его принцип заключается в активной поддержке частного застройщика со стороны государства. В случае заключения контракта между государством и субъектом подряда, все ресурсы и риски будут разделены между сторонами. В условиях низкой инвестиционной активности, характерной для нашей республики, эффективнее разделить и обязательства. Со стороны государства застройщику гарантируется полная экономическая стабильность и поддержка, в то время, как со стороны застройщика, гарантируется вовремя выполненным объем работ с последующей гарантией качества. Такой подход, в процессе, позволит существенно снизить цену на готовую продукцию, а так же поможет наладить и развить строительную отрасль в республике. Так же стратегия позволит снизить нагрузку на государственный бюджет путем деления финансовых обязательств между сторонами. Однако для успешной работы данной стратегия требуется разработка

фундаментальной законодательной базы, призванной регулировать государственно-частные отношения.

Выводы. Государственная программа по реализации строительной деятельности должна основываться на многих факторах. Залогом успеха является правильное распределение ресурсов по городам. Итогом такой программы является готовая продукция в виде материальных систем, обеспечивающих жизненное благополучие граждан.

Литература

1. Инвестиции, строительство и недвижимость как материальный базис модернизации и инновационного развития экономики [Электронный ресурс]: материалы Четвертой Всероссийской научно-практической конференции с международным участием, 27–28 февраля 2014 г./ А. Kahnt [и др.].— Электрон. текстовые данные.— Томск: Томский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2014.— 430 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/37177.html>.

2. Сиваев, С. Б. Государственная поддержка жилищного строительства и развития коммунальной инфраструктуры : учебное пособие [Электронный ресурс] / С. Б. Сиваев, Э. К. Трутнев, В. Ю. Прокофьев. — Москва : Дело, 2009. — 262 с. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/50974.html>

3. Акулова, И. И. Прогнозирование развития регионального строительного комплекса. Теория, методология и прикладные задачи : монография [Электронный ресурс] / И. И. Акулова, Е. М. Чернышов, В. А. Праслов. — Воронеж : Воронежский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2016. — 164 с. - Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/72935.html>

УДК 330.145

В.Г. Цыкоза,

В.С. Чангли, к.э.н., доцент кафедры «Менеджмент строительных организаций».

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

СТРОИТЕЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС ДНР: ОСОБЕННОСТИ И СТРАТЕГИЯ РАЗВИТИЯ В СОВРЕМЕННЫХ УСЛОВИЯХ

В данной работе рассматриваются особенности строительства Донецкой народной республики, а также программы и стратегии развития строительной отрасли региона.

Строительство, стратегия, развитие, инновационное развитие.

Постановка проблемы. Так как строительство является наиболее перспективной отраслью развития экономики, необходимо направить усилия на оптимизацию ресурсов государства в рамках данной отрасли. На данный момент в создании благоприятных условий для прогресса строительной отрасли, а также для потенциальных инвесторов заинтересованы все: государство, население, строительные организации производители стройматериалов и другие участники рынка. При этом существуют факторы, которые значительно сдерживают развитие строительства, что требует исследования и поиска рекомендаций по решению проблем.

Анализ последних исследований и публикаций. Проблемами и способами развития в сфере строительства занимались такие научные деятели как Чернышев И.В., Белоглазова М.С., Локотко А.В., Гумба Х.М. и др.

Цель исследования. Изучение особенностей строительного комплекса ДНР, а также рассмотрение основных направлений развития строительной отрасли Донбасского региона.

Основной материал исследования. На данный момент предметом дискуссий

является строительство и восстановление разрушенных кварталов в населённых пунктах ДНР. Основная задача, стоящая перед руководством – как с минимальными затратами, но максимально эффективно, использовать прежний опыт массового жилищного строительства, оставленный в период коммерческих застроек.

Ещё одна программа посвящена производству стройматериалов и возможной государственной поддержке предприятий, занимающихся выпуском стройматериалов. Из-за войны производство практически было остановлено и только сейчас начинает оживать. Бизнесмены нуждаются в поддержке со стороны государства. Возможно в налоговых льготах. Комплекс связанных с этой проблемой вопросов еще находится в разработке. Изучаются перспективы использования в строительных целях отходов промышленного производства [1].

В настоящее время массового внедрения инноваций в отрасли не происходит по ряду причин:

- недостаточный рыночный спрос на инновационные решения;
- высокая степень изношенности производственных мощностей;
- недостаточный объём финансирования;
- медленное развитие законодательной базы в сфере инвестиций.

В сочетании с высокой стоимостью транспортировки продукции, с одной стороны, и ростом курса валют, с другой, проблема территориального расположения предприятий. Кроме того, для наращивания собственных производственных мощностей потенциальным инвесторам нужны государственные гарантии для реализации таких проектов, финансовые ресурсы. Для субъектов, инвестирующих в модернизацию и диверсификацию производства, такие ресурсы должны быть доступнее и дешевле [2].

На рисунке 1 изображены факторы, негативно влияющие на улучшение и рост строительного комплекса ДНР.

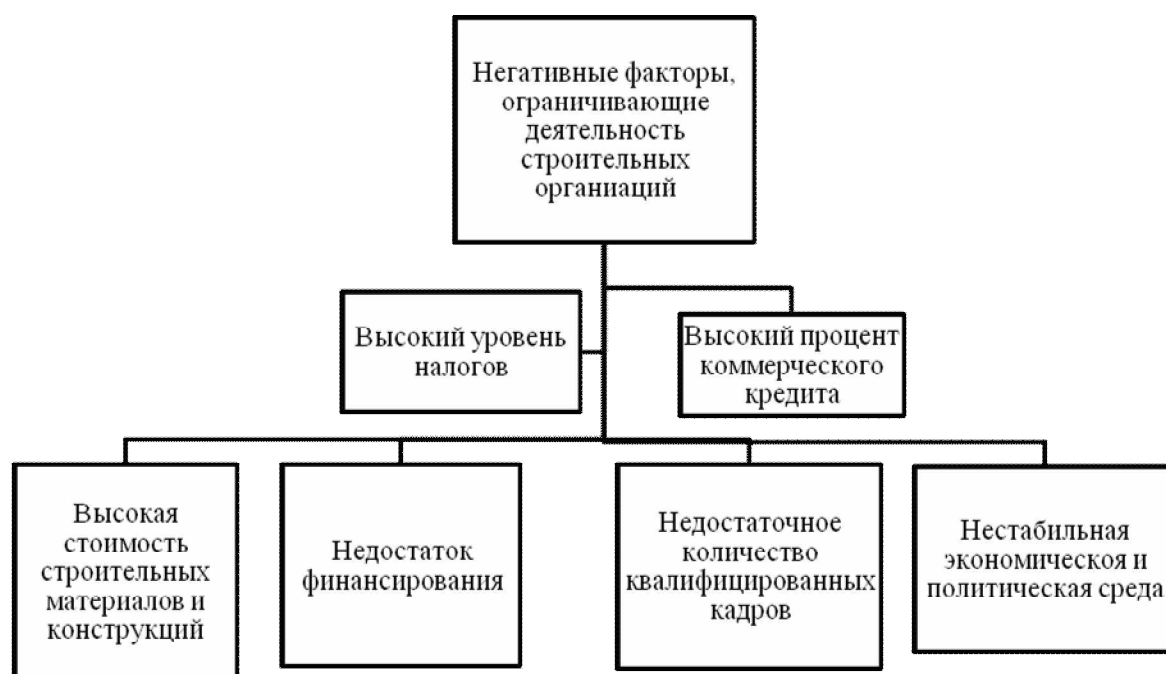


Рисунок 1 - Факторы, негативно влияющие на развитие строительного комплекса.

В целях совершенствования сферы строительства необходимо сформулировать качественную стратегию. Целью стратегии является создание конкурентоспособной строительной отрасли, создающей безопасную и комфортную среду жизни и деятельности человека, релевантную высоким стандартам качества и эффективности. Для достижения поставленной цели необходимо учитывать следующие аспекты:

1. Инновационное перевооружение строительной отрасли.
2. Формирование и синхронизация отраслевого инновационного цикла.

Формирование и синхронизация предусматривают:

- создание условий для внедрения инноваций в целях повышения производительности труда,
- снижение материалоемкости, энергоемкости и себестоимости строительства;
- увеличение доли инновационной продукции, разработок и технологий в области инженерных изысканий и управления при строительстве объектов, которые финансируются за счет средств государственного бюджета, в том числе строительства объектов обороны, безопасности, стратегических и особо важных объектов [3].

Стратегией определяет основные направления инновационного развития строительной отрасли ДНР, которые должны обеспечить эффективное развитие инфраструктурного, промышленного и жилищного строительства и способствовать повышению качества жизни и деятельности граждан с различным уровнем доходов и потребностей в:

- жилищном строительстве и градостроительстве;
- строительстве инфраструктуры;
- промышленном строительстве;
- инженерных изысканиях;
- архитектурно-строительном проектировании;
- промышленности строительных материалов, изделий и конструкций;
- отраслевой науке.

Основные показатели достижения цели стратегии является увеличение:

- доли строительной отрасли в валовом внутреннем продукте;
- производительности труда;
- удельного веса организаций, осуществлявших технологические, организационные, маркетинговые инновации в строительной отрасли;
- обеспечение темпа роста инвестиций в основной капитал отрасли за счет всех источников финансовых средств.

Программы развития строительной отрасли ДНР обеспечивают развитие нескольких основных направлений:

- проектирование;
- производство строительных материалов;
- промышленное, гражданское, сельскохозяйственное и инженерно-транспортное строительство;
- наукоемкие энергосберегающие технологии;
- использование нетрадиционных источников энергии;
- защита окружающей среды;
- систематизация информации о местоположении и других данных;
- мониторинг освоения территории;
- кадровое обеспечение [4].

Развитие системы технического регулирования предусматривает сохранение преемственности и единства комплекса технического регулирования в строительстве, распространяющегося на все составляющие строительного комплекса, в том числе, на производство строительных материалов. Это позволит не только обеспечить требования безопасности, но и стимулировать развитие промышленности строительных материалов за счет учета в нормативных технических документах новых технологических решений, инновационных стройматериалов и методов к организации строительства.

Выводы. Развитие строительной отрасли значительно влияет на экономику региона в целом, влияет на уровень жизни граждан, а также создает условия для других сфер деятельности и хозяйствующих субъектов. В настоящее время на развитие строительного комплекса негативно влияет ряд факторов, а именно: недостаточный рыночный спрос на

инновационные решения, изношенность производственных мощностей, недостаточный объем финансирования, медленное развитие законодательной базы в сфере инвестиций. В целях совершенствования сферы строительства необходимо сформулировать качественную стратегию, целью которой является создание конкурентоспособной строительной отрасли, создающей безопасную и комфортную среду жизни и деятельности человека, релевантную высоким стандартам качества и эффективности.

Литература

1. Официальный сайт МИНСТРОЙ ДНР. Программы развития строительной отрасли ДНР. – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://minstroy-dnr.ru/programmyi-razvitiya-stroitelnoj-otrasli-dnr-obespechivayut-razvitie-neskolnix-o>.
2. Плешков, С.Ю. Научно-практические проблемы экономической устойчивости деятельности предприятий строительной отрасли. Курс лекций: учебное пособие / С. Ю. Плешков. — Екатеринбург : Уральский федеральный университет, ЭБС АСВ, 2015. — 68 с.
3. Соболева, Е.А. Особенности развития проектной деятельности инвестиционно-строительного комплекса. Детализация и перспективы : монография / Е. А. Соболева, В. П. Луговая. — Москва : Московский государственный строительный университет, ЭБС АСВ, 2016. — 160 с.
4. Алексеева, Т.Р. Развитие инструментов модернизации строительного комплекса: монография / Т.Р. Алексеева, Н.Ю. Яськова, П.Н. Родионов. — Москва : Московский государственный строительный университет, ЭБС АСВ, 2016. — 168 с.

УДК 338.139

Т.В. Шевкаленко,

А.В. Прокопенко ассистент кафедры «Менеджмент строительных организаций».
ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

АНАЛИЗ МАРКЕТИНГОВОЙ СТРАТЕГИИ СТРОИТЕЛЬНОГО ПРЕДПРИЯТИЯ

При проведении анализа маркетинговой стратегии строительного предприятия необходимо исследование множества факторов, влияющих на реализацию долгосрочных целей и задач производственного, научно-технического, экономического, и организационного характера. В данной работе использован метод SWOT-анализа.

Стратегия предприятия, маркетинг, swot-анализ, внешняя среда, диверсификация, матрица Ансоффа, рентабельность.

Постановка проблемы. В основе формирования эффективной системы управления строительным предприятием чаще всего заложен эффективный маркетинг. Маркетинговая стратегия предприятия играет одну из решающих ролей в формировании его взаимосвязей с потребителями и от этого зависят объемы реализации продукции, прибыль предприятия и его устойчивое финансовое состояние. Только с помощью эффективной маркетинговой стратегии предприятие становится конкурентоспособным.

Анализ последних исследований и публикаций. Вопросами формирования маркетинговой стратегии предприятия занимались отечественные и зарубежные ученые, среди которых можно отметить Г. Багиева, Е. Уткина, В. Руделиуса, Ф. Котлера, М. Мескона, Х. Хершгена, М. МакДональда, С. Гаркавенко, Р. Фатхутдинова, В. Марцина, Н.В. Куденко, Р.К. Горшкова и др.

Цель исследования заключается в изучении эффективности маркетинговой стратегии строительного предприятия ООО «ДИНКОМ».

Основной материал исследования. Маркетинговая стратегия предприятия

выступает не только как инструмент обоснования, выработки и реализации долгосрочных целей и задач производственного, научно-технического, экономического, организационного и социального характера, но и как фактор, регулирующий деятельность предприятий, и как средство связи предприятия с внешней рыночной средой (табл. 1).

Таблица 1 - Толкование термина "маркетинговая стратегия"

№	Автор	Вариант толкования
1.	Г. Багиев, Е. Уткин	Программа (план) действий
2.	В. Руделиус	Средства, с помощью которых должна быть достигнута маркетинговая цель
3.	Х. Хершген, Г. Багиев, М. МакДональд, С. Гаркавенко	Средство достижения маркетинговых целей
4.	В. Марцин	Система организационно-технических и финансовых мероприятий для активного воздействия на спрос и предложение товаров
5.	Н.В. Куденко	Направление (вектор) действий предприятия по созданию его целевых рыночных позиций

Для рассмотрения маркетинговой стратегии деятельности на примере ООО «ДИНКОМ» необходимо изучить основные его проблемы, наиболее действенным методом является использование SWOT–анализа.

SWOT-анализ помогает составить структурированное описание конкретной ситуации, на основании этого описания можно сделать выводы. Это позволяет принимать правильные и взвешенные решения. SWOT анализ занимает весомую роль в цикле менеджмента, им стоит овладеть всем кто занимается управлением персоналом и маркетингом.

Сильные и слабые стороны — это внутренняя среда бизнеса: то, что есть на момент проведения анализа. Оценку сильных и слабых сторон компании, внешних возможностей и угроз обычно называют SWOT-анализом (от английских слов strength, weakness, opportunity и threat).

Анализ существующей стратегии ООО «ДИНКОМ» позволил сделать вывод, что предприятие не в полной мере соответствует современным тенденциям рынка, не является маркетингово-ориентированным, поэтому исходя из таких недостающих качеств, требуется рассмотрение стратегических альтернатив для повышения эффективности деятельности предприятия.

SWOT–анализ производился с целью изучения среды бизнеса, правовых условий, сильных и слабых сторон своего предприятия и предприятий – конкурентов, а также комплексного взаимовлияния рассматриваемых факторов.

Таблица 2 - SWOT–анализ ООО «ДИНКОМ»

Сильные стороны:	Слабые стороны
1. Опыт, навыки, умение работы в данной отрасли; 2. Высокое качество СМР; 3. Стандартизация и сертификация материалов; 4. Использование современных материалов и технологии при выполнении работ.	1. Низкая рентабельность; 2. Отсутствие некоторых услуг, предлагаемых фирмами конкурентами; 3. Отсутствие активной рекламы; 4. Неразвитость навыков маркетинговой деятельности.
Возможности:	Угрозы:

1. Возможное партнёрство с органами государственной власти.; 2. Растущая доступность высококачественных СМ и ремонтных работ; 3. Рост рынка жилищного строительства.	1. Рост числа конкурентов; 2. Низкий уровень заработной платы; 3. Задержка оплаты услуг, оказанных предприятием.
--	--

Проводя анализ деятельности данного предприятия, выясняется, что для формирования эффективной системы управления необходима диверсификация этого предприятия. Диверсификация представляет собой развитие нескольких не связанных видов производственной деятельности, поэтому возможно расширение ассортимента выпускаемой продукции и предоставляемые услуг.

Исследование сущности понятия диверсификация производства показывает, что методы ее проведения находятся в жёсткой зависимости от сферы бизнеса и управления предприятием.

Среди методов контроля над ценами предприятия и увеличения объёма реализации продукции (услуг) можно предложить следующие мероприятия, способствующие увеличению сбыта и оборота, а как следствие, увеличению уровня прибыли:

1. Для повышения эффективности управления ООО «ДИНКОМ» необходимо разрабатывать ежегодный план маркетинга, где взаимосвязаны все мероприятия проводимые в рамках службы маркетинга;

2. Возможна ориентация на развитие концепции партнёрства с государственными органами власти;

3. Для изучения системы ценностей потребителей и уровня удовлетворения их запросов в ООО «ДИНКОМ» необходимо проводить непрерывное исследование рынка, постоянное выявление предпочтений потребителей, как с позиции устных опросов в местах продажи, по телефону, так и письменного анкетирования по почте;

4. Для повышения конкурентоспособности своей продукции ООО «ДИНКОМ» необходимо использовать современное оборудование для производства продукции при этом должны проводить ряд мероприятий для более жёсткого контроля качества поступающего сырья;

5. Для стабильного уровня прибыли ООО «ДИНКОМ» вне зависимости от того, на какой стадии жизненного цикла находится товар, может добиться, применяя принципы диверсификации производства.

Вывод. Анализ проблем теории и практики формирования эффективной системы управления строительным предприятием на современном этапе позволил сделать вывод о том, что рыночный успех предприятий во многом связан с эффективным использованием методов и элементов управления современного маркетинга. Можем сделать вывод, что предприятие не в полной мере соответствует современным тенденциям рынка, не является маркетинго-ориентированным, поэтому требуется рассмотрение стратегических альтернатив повышения эффективности деятельности.

Предложенные меры непременно позволят увеличить показатели финансовых результатов (выручки, чистой прибыли), снизить себестоимость.

Литература

1. Горшков, Р. К. Стратегическое планирование и управление на предприятиях строительного комплекса [Электронный ресурс] / Р. К. Горшков, А. В. Ульянова. — Москва : Московский государственный строительный университет, ЭБС АСВ, 2013. — 184 с. Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/20035.html>

2. Князькина, Е. В. Факторы конкурентоспособности организационно-предпринимательской деятельности строительных предприятий в современных условиях : монография [Электронный ресурс] / Е.В. Князькина, Е.П. Кияткина. — Самара : Самарский

государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2014. — 154 с. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/43425.html>

3. Майкл, Портер Конкурентная стратегия: методика анализа отраслей и конкурентов [Электронный ресурс] / Портер Майкл ; перевод И. Минервин ; под редакцией О. Нижельской. — 6-е изд. — Москва : Альпина Паблишер, 2020. — 456 с. Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/93025.html>

4. Плешков, С. Ю. Экономическая устойчивость деятельности строительного предприятия. Методика расчета и оценки : учебно-методическое пособие [Электронный ресурс] / С. Ю. Плешков. — Екатеринбург : Уральский федеральный университет, ЭБС АСВ, 2014. — 60 с. Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/68413.html>

5. Маркетинговый анализ и маркетинговая стратегия предприятия : методические указания к выполнению курсовой работы по дисциплине «Маркетинг» для обучающихся по направлению подготовки 38.03.02 «Менеджмент» [Электронный ресурс] / составители Н. А. Бондарева. — Москва : Московский государственный строительный университет, ЭБС АСВ, 2017. — 44 с. Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/72596.html>

СЕКЦИЯ 4

ПРОБЛЕМЫ ПОВЫШЕНИЯ КОНКУРЕНТОСПОСОБНОСТИ РЕГИОНА НА ОСНОВЕ СОВЕРШЕНСТВОВАНИЯ УПРАВЛЕНИЯ ОРГАНИЗАЦИЯМИ СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА И ЖКХ

УДК 330

Е.Н. Альяга-Ага,

А.А. Генова к.э.н., доцент кафедры «Менеджмент строительных организаций»

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

ПРОБЛЕМА БЕЗРАБОТИЦЫ В ДНР

В работе рассмотрены основные проблемы безработицы в Донецкой Народной Республике

Безработица, рабочая сила, рынок труда, экономика, занятость, квалификация.

Постановка проблемы. Одной из актуальнейших проблем в Донецкой Народной Республике является проблема занятости населения. Несмотря на значительное снижение уровня безработицы на протяжении нескольких лет, уровень безработицы остается достаточно высоким

Анализ последних исследований и публикаций. Исходя из определения, данного в Законе о занятости населения № 50-ІНС от 29.05.2015, действующая редакция по состоянию на 16.03.2020, рынок труда – система правовых, социально-трудовых, экономических и организационных отношений, возникающих между лицами, находящимися в поиске работы, работниками, профессиональными союзами, работодателями и их организациями, органами государственной власти в сфере удовлетворения потребности работников в занятости, а работодателей – в найме работников в соответствии с законодательством [1].

Безработица в рыночной экономике является результатом взаимодействия между спросом на рабочую силу и ее предложением. Под безработицей принято понимать социально-экономическое явление, во время которого некоторая часть экономически активного населения не трудоустроена. [2].

Цель исследования. Исследование рынка труда в Донецкой Народной Республики. Изучения последствий негативного влияния высокого уровня безработицы. Поиск путей повышения уровня занятости.

Основной материал исследования. Человек в возрасте 16-72 года считается безработным, если он:

- 1) не работает из-за ожидания выхода на новую работу;
- 2) временно лишен работы, то есть уволен;
- 3) ищет работу [3].

Рынок труда показывает соотношение между спросом и предложением рабочей силы в настоящее время, но не участвует в процессе их формирования. Данные соотношения зависят от процессов, происходящих за пределами рынка труда, а сам рынок обнаруживает их, а так же, с его помощью, уровень безработицы становится очевидным для общества. Отсюда следует вывод о том, что рыночные пропорции и условия, складывающиеся на рынке труда не являются основными источниками безработицы.

К негативным чертам безработицы относят:

1. Безработица снижает экономический потенциал общества за счет его

недоиспользования и это ведет к следующим потерям:

- снижение объема ВВП;
- падение покупательского спроса;
- сокращение сбережений;
- спад производства и другие факторы.

2. С социальной точки зрения, безработица содействует криминализации общества.

3. С безработицей связывают ухудшение психического здоровья нации.

4. Безработица может усиливать политическую нестабильность общества.

5. Безработица ведет к неполному использованию экономического потенциала общества.

6. Нетрудоустроенные граждане теряет квалификацию во время продолжительной безработицы. Если в дальнейшем работника включают в производительный процесс, он возвращает свой уровень квалификационных навыков в период полугода.

7. Из за роста безработицы снижается уровень жизни.

В Донецкой Народной Республике, исходя из данных за 2019 год, были востребованы следующие профессии: врачи, медицинский персонал, инженеры, учителя.

В Донецкой области согласно данным обследования рабочей силы по международной методологии, количество безработных составило 118,7 тыс. человек. Об этом сообщает Главное управление статистики в Донецкой области. Так, по информации ведомства, в I полугодии 2019 года число работающих жителей в возрасте 15 лет и старше составило 751,2 тыс. человек, из них в возрасте 15–70 лет – 746,1 тыс. человек, среди населения трудоспособного возраста – 717,4 тыс. человек.

Отмечается, что уровень занятости населения в возрасте 15–70 лет в I полугодии 2019 года составил 50,9% против 49,9% в I полугодии предыдущего года. Уровень занятости населения трудоспособного возраста также несколько повысился и составил 60,9% (в I полугодии 2018 года было 59,4%).

Согласно данным республиканского центра занятости в течение 2016 года в поисках работы обратились 55 тысяч человек, 25 тысяч получили работу. Примерный уровень безработицы составлял 20–25%.

Сравнивая данные за 2016 и 2019 годы, мы можем сделать вывод, что уровень безработицы в Республике значительно снизился. Рассмотрим данные за 2020 год в Донецкой Народной Республике (табл. 1).

Таблица 1 - Информация о положении на рынке труда в административно-территориальных единицах Донецкой Народной Республики за январь-март 2020 года [5].

Наименование административно-территориальной единицы Донецкой Народной Республики	Численность лиц, ищущих работу, состоявших на учете в центре занятости, человек	Количество свободных рабочих мест (вакантных должностей), предоставленных работодателями в центр занятости, единиц	Коэффициент напряженности на рынке труда (нагрузка на одно свободное рабочее место (вакантную должность))
1	2	3	4
Всего по Республике	13345	21561	0.6
г. Донецк	3160	9 824	0.3
г. Горловка	1747	2 175	0.8
г. Дебальцево	319	281	1.1
г. Докучаевск	402	231	1.7
г. Енакиево	793	691	1.1
г. Ждановка	229	199	1.2
г. Кировское	367	154	2.4
г. Макеевка	1887	2960	0.6
г. Снежное	472	591	0.8
г. Торез	472	768	0.6
г. Харцызск	573	839	0.7
г. Шахтерск	470	774	0.6

Наименование административно-территориальной единицы Донецкой Народной Республики	Численность лиц, ищущих работу, состоявших на учете в центре занятости, человек	Количество свободных рабочих мест (вакантных должностей), предоставленных работодателями в центр занятости, единиц	Коэффициент напряженности на рынке труда (нагрузка на одно свободное рабочее место (вакантную должность))
1	2	3	4
г. Ясиноватая	690	556	1.2
Амвросиевский р-он	433	316	1.4
Новоазовский р-он	476	175	2.7
Старобешевский р-он	471	777	0.6
Тельмановский р-он	384	250	1.5

Несмотря на то, что уровень безработицы снижается, количество безработных по прежнему остается высоким.

В Донецкой Народной Республике принимаются меры по оказанию социальной помощи гражданам. Глава ДНР подписал Указ № 371 от 27.12.2019 года, согласно которому с 1 января 2020 года в Республике увеличивается размер социальных пособий некоторым категориям граждан, имеющих право на их получение в управлениях труда и соцзащиты населения районных, городских, районных в городах администраций ДНР.

Согласно изменения размеры выплат составляют:

- 1) Государственная помощь в связи с беременностью и родами — 4500,00 рублей.
- 2) Единовременная помощь при рождении ребенка — 20 640,00 рублей.
- 3) Государственная помощь на ребенка до достижения им трехлетнего возраста — 2500,00 рублей (на каждого ребенка).

Центры занятости предлагают безработным пройти курсы переподготовки на востребованные на данный момент специальности. По словам «директора республиканского центра занятости» Тамары Козенко, при регистрации в местных центрах занятости человеку присваивается статус лица, ищущего работу, а не безработного. На сегодняшний день стоит следующая задача: оказать содействие в трудоустройстве как на постоянную, так и на временную работу всем обратившимся гражданам, независимо от возраста и отношения к занятости. При центре занятости с апреля 2015 года действует Донецкий центр профессионально-технического образования. На сегодняшний день здесь могут предложить переподготовку по 5 – 6 профессиям.

Выводы. Так как безработица и занятость являются важными характеристиками рынка труда, а безработица и неполная занятость оказывают негативное воздействие на человеческий, политический, экономический и социальный капитал, а также экономические проблемы при отсутствии у граждан возможности участия в жизни общества могут привести к политической нестабильности, то необходимо принимать меры по снижению уровня безработицы в Республике.

Решение проблемы снижения уровня безработицы до минимального и обеспечения высокого уровня занятости трудоспособного населения страны, необходимо искать на путях роста заработной платы, а также улучшения жизни населения.

Литература

1. Сайт Народного Совета ДНР. [Электронный ресурс]. - Режим доступа: <https://dnrsovet.su/zakon-donetskoj-narodnoj-respubliki-o-zanyatosti-naseleniya/>
2. Рынок труда и доходы населения [Электронный ресурс]. - Режим доступа: <http://www.bibliotekar.ru/rynok-truda-i-dohody/20.htm>
3. Елисеев А. С. Экономика: учебник. – М.: Издательско-торговая корпорация Дашков и Ко, 2014. – 528 с.
4. Журавлева Г. П. Экономическая теория: учебник. – М.: Издательско-торговая корпорация Дашков и Ко, 2011. – 920 с

5. Республиканский центр занятости ДНР[Электронный ресурс]. - Режим доступа: <http://rcz-dnr.ru/index.php?id=10>

УДК 330

Е.Н. Антонович

А.А. Генова к.э.н., доцент кафедры «Менеджмент строительных организаций»

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

МОТИВАЦИЯ И СТИМУЛИРОВАНИЕ КАК ФАКТОР ПОВЫШЕНИЯ ЭФФЕКТИВНОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПЕРСОНАЛА НА ПРЕДПРИЯТИИ

В данной работе рассмотрены понятия мотивации и стимулирования в контексте повышения эффективности деятельности персонала на предприятии, приведены результаты исследований проблем мотивации и стимулирования персонала.

Мотивация, стимулирование, повышение эффективности персонала, повышение эффективности деятельности.

Постановка проблемы. Использование мотивации и стимулирования является ключевым фактором развития предприятия. Однако на данный момент большинство отечественных предприятий находятся в затруднённой ситуации. Все они нацелены на поиск дальнейших путей эффективного развития и сохранения своей конкурентоспособности. Решением может стать выбор правильного подхода к стимулированию работников данного предприятия.

Анализ последних исследований и публикаций. Данная работа основана на исследовании работ отечественных ученых А.А. Гудилина, О.О. Скрыбина, Н.В. Каретниковой, М.Е. Гусевой, О.В. Витевской, Т.И. Захаровой, С.В. Гавриловой.

Цель исследования состоит в поиске путей повышения эффективности деятельности предприятия посредством мотивации и стимулирования персонала.

Основной материал исследования. Мотивация и стимулирование являются важнейшими факторами для успешного функционирования любого предприятия. Формирование правильных стимулов и мотивов у работников это главная задача управляющего состава среднего звена. Менеджер, анализируя, выбирает правильный вектор мотивированности каждого работника, применяя различные методики воздействия.

Повышение эффективности деятельности персонала приводит к непосредственному повышению эффективности предприятия. Стоит обратить внимание на потребности работника, и его нужды во внешних факторах (авторитет у начальства, продвижение по карьерной лестнице) и во внутренних (самоутверждение как личности). В зависимости от данных факторов необходимо корректировать поведение индивида. При достижении целей установленных индивидом, его эффективность может снизиться в связи с выполнением его планов. Однако при неполном удовлетворении побуждение может либо ослабеть либо усилится. Задачей менеджера становится поддержание эффективности у теоретического максимума используя социотехническую модель управления.

На данный момент в большинство работников в ДНР обладают двумя основными потребностями. В связи с нестабильной политической обстановкой в нашей республике персонал заинтересован в источнике стабильного дохода. При учёте данного фактора можно разработать систему стимулов. На стадии первичного анализа можно понять что денежные и неденежные стимулы являются более привлекательными для современного социума. При дальнейшем рассмотрении можно заметить что в данной экономической обстановке большинство предприятий не сможет обеспечить высокую заработную плату, следовательно

необходимо стимулировать работников путёвками и льготами на транспортные расходы. Также некоторые индивиды заинтересованы в таких социальных стимулах как престижность труда и уважение со стороны окружающих.

Выявлено несколько основных факторов, обуславливающих мотивацию сотрудников во время кризиса:

- доверительные отношения с руководством. Сотрудники воспринимают руководство компании как честное, справедливое по отношению к сотрудникам. Они понимают, что от них ожидается и признают, что руководители компании действительно соблюдают установленные ими же правила. Сотрудники верят, что руководители компании принимают компетентные решения, ведут компанию в правильном направлении. Вероятно, следует отметить, что в этом ключе имеет большое значение правильное информирование сотрудников в кризисной ситуации актуальным, является создание благоприятного социально-психологического климата, эффективной коммуникация, свободной информированности и относительной бесконфликтности отношений с руководством и коллегами.

- поддержка инициатив сотрудников. Сотрудники имеют возможность влиять на происходящее в компании. Их обратная связь и инициативы должны восприниматься руководством. Это особенно важно в условиях кризиса, когда сотрудник, видя реализацию своих инициатив, внутренне дополнительно мотивируется, в частности, за счет возникновения эффекта сопричастности [4,5].

Данная система должна быть основана на принципах доступности и осязаемости. Малодоступный и неосязаемый стимул становится не привлекательным для работника ввиду его сложности и бесполезности. Стоит сочетать позитивные и негативные стимулы. Под позитивными и негативными стимулами подразумеваются поощрения, премии и штрафы, наказания соответственно. Контраст стимулов приводит к формированию мотивации работника, благодаря чему индивид начнёт прилагать больше стараний на работе ради отсутствия наказания. Однако принцип баланса стоит сместить в негативную сторону ввиду ограниченности бюджета предприятий нашего региона. Стоит учесть что баланс смещённый в сторону негатива будет иметь положительное воздействие на персонал лишь при гарантировании стабильного заработка.

Выводы. Перед управляющим составом стоит задача разработки индивидуальной и оптимальной системы стимулов и формирование правильной мотивированности рабочего персонала в пределах экономических возможностей предприятия. Итог зависит от квалификации менеджеров предприятия, и поможет стабилизировать или даже улучшить эффективность организации.

Литература

1. Витевская, О.В. Прогрессивные формы организации и стимулирования труда: учебное пособие / О.В. Витевская. — Самара: Поволжский государственный университет телекоммуникаций и информатики, 2017. — 161 с. [Электронный ресурс] - Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/75402.html>
2. Захарова, Т.И. Мотивация трудовой деятельности: учебное пособие / Т.И. Захарова, С. В. Гаврилова. — Москва : Евразийский открытый институт, 2010. — 264 с. [Электронный ресурс] - Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/10791.html>
3. Менеджмент. Мотивация труда : учебное пособие / А. А. Гудилин, О. О. Скрыбин, Н. В. Каретникова, М. Е. Гусева. — Москва : Издательский Дом МИСиС, 2013. — 50 с. [Электронный ресурс] - Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/56258.html>
4. Власюк Г.В. Чувства и эмоции как основа технологий управления взаимодействием / Г.В. Власюк // Национальная безопасность / nota bene, 2013. № 2. С. 357-370.Кл
5. Климова А.Д. Мотивация персонала во время кризиса // Наука и образование сегодня. 2017. №5 (16). [Электронный ресурс] - Режим доступа: <https://cyberleninka.ru/article/n/motivatsiya-personala-vo-vremya-krizisa>

УДК 338.246.2

А.Э. Беликова,

М.Ф. Иванов, д.э.н., профессор кафедры «Менеджмент строительных организаций»

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

ПРИМЕНЕНИЕ ТЕОРИИ УПРАВЛЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЯМИ ПРИ СОВЕРШЕНСТВОВАНИИ МЕХАНИЗМА УПРАВЛЕНИЯ В ЖКХ.

В данной работе рассмотрено применение процессных методов теории управления изменениями в процессе совершенствования механизмов управления в отрасли ЖКХ.

Управление изменениями, механизмы управление ЖКХ, методы управления изменениями, управление изменениями в ЖКХ.

Постановка проблемы. Изменения механизма управления в ЖКХ – одни из самых сложных изменений, так как они касаются каждого гражданина государства. Чтобы развиваться, отрасли ЖКХ необходимо внедрять изменения. Это неизбежное свойство совершенствования механизма управления отраслью ЖКХ в целом, в т.ч. и в Донецкой Народной Республике. За последние годы Республика создала новую централизованную систему управления отраслью ЖКХ, однако многие проблемы от старой системы управления остались. Одновременно неопределенность статуса ДНР и сложная военно-политическая и социально-экономическая обстановка создают дополнительные проблемы, которые для своего решения требуют совершенствования механизма управления отраслью ЖКХ в ДНР в современных условиях.

Анализ последних исследований и публикаций. Проблемами совершенствования и развития механизмов управления в отрасли ЖКХ занимались такие ученые, как Мещерякова О.К., Бронникова Т.С., Аракелян А.О., Викулина Е.В. и др.; поиску эффективных путей совершенствования механизма управления ЖКХ на основе современных теорий управления посвящены работы таких авторов, как: Куприн А.А., Ларин С.Н. и др. [1;2;3].

Цель исследования заключается в поиске направлений применения теории управления изменениями при совершенствовании механизма управления в отрасли ЖКХ.

Основной материал исследования. Управление изменениями в ЖКХ в большинстве случаев столь сложная системная задача, к решению которой не представляется возможным применить какие-нибудь универсальные методы повышения эффективности управления. Вначале необходимо сформировать представление об организации ЖКХ и методах анализа эффективности работы этих организаций. Указанные организации ЖКХ имеют запрограммированные реакция на разные события. Поэтому важно продумать разные возможные будущие ситуации, учесть все риски, оценить сценарии будущего. Но в тот момент, когда случается неожиданное – организация подвергается серьезному стрессу. Это в свою очередь и ставит задачи совершенствования механизма управления отраслью ЖКХ в современных условиях.

В теории управления изменениями ставится вопрос: «Почему происходят изменения?» Часто считается, что изменения происходят только под воздействием внутренних причин или по чьей-то собственной инициативе. Бесспорно, необходимо установить новую систему отношений, так как существующая неэффективна или не соответствует новым требованиям. Изменения могут быть сознательно спланированы определенными группами или же руководством. Чаще всего причины изменений носят внешний характер, обычно возникающие за пределами организации, такие как: конкуренция, монополизм, возрастающие требования к качеству товара или услуг со стороны потребителей и др. Однако, изменения происходят под воздействием сочетания внутренних и внешних факторов, при осуществлении планирования действий по управлению внутри организации в свете влияния внешних причин.

Из существующих подходов генерирования факторов, порождающих изменение в жилищно-коммунальном хозяйстве, можно выделить один из основных — подход «сверху — вниз». Он используется в случае, когда кто-либо с позиции власти решает ввести изменение. Этот метод предполагает пойти простейшим путем: посчитать, сколько денег нужно на ремонт и поддержание жилищно-коммунального хозяйства в работоспособном состоянии, и заложить эту сумму в тариф для населения. Но такая концепция не считается эффективной в современных условиях значительной деформации социальной сферы государства.

В данных условиях первую очередь следует провести полный анализ текущей ситуации в организациях ЖКХ — от технического состояния систем до качества менеджмента, бухгалтерского учета и финансового контроля с определением полной структуры затрат жилищно-коммунальных организаций и, соответственно, реальной себестоимости всех жилищно-коммунальных услуг. Затем имеет смысл приступить к развитию конкурентных отношений в отрасли ЖКХ, т.е. привлекать на ликвидацию «узких мест» менеджеров, специалистов или целые компании на конкурсной основе. Можно с уверенностью сказать, что люди, которые будут всерьез заниматься бизнесом в сфере коммунальных услуг, не допустят, например, чтобы 15 % воды исчезало из водопроводов в виде утечек и неучтенного расхода, как это происходит сегодня. Это, в свою очередь, положительно скажется на себестоимости данных коммунальных услуг. В сложных внешних условиях теория управления изменениями позволяет при совершенствовании механизма управления отраслью ЖКХ акцентировать внимание на требованиях к изменениям уровня подготовки управленческих кадров.

Среди других методов управления изменениями, которые могут быть применены при совершенствовании механизма управления отраслью ЖКХ в современных условиях, можно выделить следующие: всеобщую систему менеджмента качества, реинжиниринг бизнес-процессов и управление знаниями.

Одним из ключевых моментов, мешающих реформированию в отрасли ЖКХ, является затратный механизм ценообразования. Жилищно-коммунальные организации должны представлять собой предприятия с жестко определенными организационной структурой и бюджетом. Так как технология производства жилищно-коммунальных услуг хорошо разработана, в принципе постоянна и известна до мелочей, то определение их себестоимости не представляет затруднений. Муниципальным властям необходимо наладить контроль за соблюдением условий договоров, качеством предоставления жилищно-коммунальных услуг, обоснованностью и уровнем тарифов на услуги, надзор за состоянием жилищного фонда; разработать механизм применения экономических санкций за нарушения, а также обеспечить социальную защиту малоимущих слоев населения посредством предоставления компенсаций (субсидий) на оплату жилья и коммунальных услуг.

Структурные преобразования в организациях ЖКХ должны быть абсолютно приоритетными по отношению к фискальным ценам. Они возможны только при активной роли государственного управления на высшем уровне или муниципалитетов особенно на всех этапах совершенствования механизма управления отраслью ЖКХ в ДНР в современных условиях.

Выводы. Теория управление изменениями — одна из важнейших современных управленческих теорий, которые могут быть применены для совершенствования существующего механизма управления отраслью ЖКХ в современных условиях. В этих условиях значительного влияния внешних факторов окружающей среды на систему управления ДНР в целом использование методов теории управления изменениями, например: всеобщую систему менеджмента качества, реинжиниринг бизнес-процессов и управление знаниями с централизованным подходом «сверху-вниз», позволяет решать задачи совершенствования существующего механизма управления отраслью ЖКХ в Донецкой Народной Республике.

Литература

1. Мещерякова О.К. Управление инвестиционными ресурсами при инновационном развитии жилищно-коммунального хозяйства [Текст] / О.К. Мещерякова // Вестник Челябинского государственного университета. 2011. №36. – С. 81- 84.
2. Бронникова Т.С., Викулина Е.В. Совершенствование управления ЖКХ в условиях инновационного развития отрасли [Текст] / Т.С. Бронникова, Е.В. Викулина // Сервис +, 2010. №3. – С. 180- 187.
3. Ларин С.Н. Пути инновационного развития сферы жилищно-коммунального хозяйства региона / С.Н. Ларин // Региональная экономика: теория и практика. 2012. №6. – С. 27- 39.

УДК 331.108:64

Е.С. Матвиенко,

А.В. Бородацкая, ассистент кафедры «Менеджмент строительных организаций»
ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

СОВРЕМЕННЫЕ ПРОБЛЕМЫ КАДРОВОГО ПОТЕНЦИАЛА РАБОТНИКОВ ЖКХ И ПУТИ ИХ РЕШЕНИЯ

В данной работе рассмотрены проблемы кадрового потенциала жилищно-коммунальной сферы.

Кадровый потенциал, жилищно-коммунальная сфера, кадровое обеспечение, кадровая политика.

Постановка проблемы. Учитывая современную проблематику кадрового потенциала работников жилищно-коммунальной сферы, необходимо провести анализ кадрового потенциала и оптимизировать их работу в данном направлении.

Цель исследования. Целью данной работы является исследование проблем и особенностей кадрового потенциала сферы ЖКХ. Согласно цели исследования стоят следующие задачи:

- проанализировать особенности формирования кадрового потенциала отрасли;
- предложить новые подходы относительно совершенствования механизма отбора кадров для сферы жилищно-коммунального хозяйства.

Основной материал исследования. Механизмы формирования кадрового потенциала жилищно-коммунальной сферы, которые используются на сегодняшний день, исчерпали себя, из этого следует, что можно выделить следующие проблемы:

- несоответствие кадровой политики требованиям неустойчивой ситуации в Республике;
- несовершенство законодательной базы, которая бы предоставляла кадровым процессам системности, научности и высокой организованности с учетом европейских стандартов;
- отсутствие стратегического планирования и стратегического управления кадрами социального комплекса;
- несоответствие дифференциации материального поощрения специалистов различных квалификаций;
- неэффективность функционирования конкурсной системы отбора.

Отбор персонала по критериям профессиональной пригодности, личных качеств, ценностных установок является одним из важных направлений подготовки и использования рабочей силы на предприятиях ЖКХ. Сейчас для этого используются такие средства, как профориентация, профессиональный отбор, первое место работы. При приеме на работу

предприятия ЖКХ могут применять такую структуру отбора кандидатов на постоянное место работы: поддержка постоянных связей с конкретным учебным заведением, использование при приеме на работу рекомендаций (заявок), экзаменов (собеседований), изучение семейного положения, оценка рекомендаций и отзывов, установка испытательного срока и следующая аттестация. При этом стоит использовать информационную систему, с помощью которой будет обеспечен сбор, хранение, анализ, оценка информации и структурированные данные о рабочих, рабочие места, затраты [2].

В целях совершенствования инновационной направленности персонала предприятий ЖКХ необходимо обеспечить перспективное планирование управления сферой, то есть процесс, с помощью которого будет достигнуто надлежащее ресурсное обеспечение кадрового потенциала (прогнозирование роста потребностей в работниках предприятий ЖКХ, обоснованное определение количественных показателей в работниках той или иной специальности, которых необходимо подготовить в учебных заведениях-партнерах и др) [1].

Выводы. Можно сделать вывод, что в кадровом обеспечении сферы ЖКХ, а также кадровой политике необходимо сформировать новую современную систему подготовки, переподготовки и повышение квалификации кадров с применением инновационной политики на предприятиях ЖКХ, для чего необходимо:

- рассмотреть сущность и характерные черты современных кадровых процессов в сфере ЖКХ,
- проанализировать роль и значение административных и кадровых органов по подготовке квалифицированных работников различных уровней;
- проанализировать наработанный опыт предприятий ЖКХ для усовершенствования работ и извлечение проблем, которые были допущены;
- разработать научно-методические рекомендации по формированию благоприятных условий для эффективной подготовки кадров для сферы ЖКХ.

Литература

1. Гусятникова Д.Е. Кадровая служба без кадровика [Электронный ресурс]: пособие для руководителя и главного бухгалтера/ Гусятникова Д.Е. Москва: Альфа-Пресс, 2009.— 189 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/1536.html>.
2. Андруник А.П. Кадровая безопасность: инновационные технологии управления персоналом [Электронный ресурс]: учебное пособие/ Андруник А.П., Руденко М.Н., Суглобов А.Е. Москва: Дашков и К, 2019.— 508 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/85372.html>.

УДК 331.108

Е.С. Матвиенко,

М.П. Макущенко, к.э.н., доцент, доцент кафедры менеджмент строительных организаций

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

ФОРМИРОВАНИЕ КАДРОВОЙ ПОЛИТИКИ

В данной работе обосновано значение формирования кадровой политики, от которой зависит эффективность системы управления персоналом современной организации.

Политика, кадровый потенциал, управление персоналом.

Постановка проблемы. В условиях разделения труда управление персоналом приобретает все более важное значение как решающий фактор на рынке при повышении конкурентоспособности организации. На современных предприятиях и в организациях особое внимание уделяется использованию человеческого ресурса, повышению

интеллектуального, кадрового потенциала, улучшению отбора, адаптации и обучения специалистов.

Анализ последних публикаций. При изучении данной проблематики использовались научные и учебно-методические работы отечественных ученых, исследующих вопросы формирования и повышения эффективности кадровой политики. Большой вклад в изучение теории и практики формирования сферы кадровой политики внесли отечественные исследователи Балабанова Л.В., Богиня Д.П., Виноградский Н.Д., Виноградская А.М. и другие. Также большое внимание вопросам совершенствования кадровой политики в современном менеджменте уделяли М. Армстронг, Д. Бодди, Р. Дафт, П. Дойль, П. Друкер и другие зарубежные ученые.

Цель исследования. Изучение теоретических аспектов формирования кадровой политики современной организации.

Основной материал исследования. Развитие экономики государства невозможно без эффективного процесса управления кадровым потенциалом предприятия. Оно является главным фактором производства, от которого в решающей степени зависят его конкурентные преимущества. Важным инструментом при управлении персоналом является кадровая политика [1, 3].

Кадровая политика - совокупность правил и норм, целей и представлений, которые определяют направление и содержание работы с персоналом. Через кадровую политику реализуется осуществление задач и целей управления персоналом, в следствии чего её считают ядром системы управления персоналом.

Кадровая политика формируется руководством организации, реализуется кадровой службой в процессе выполнения ее работниками своих функций. Она находит свое отражение в следующих нормативных документах: правилах внутреннего распорядка, коллективном договоре, трудовом соглашении.

Кадровая политика предприятия обычно формируется как совокупность направлений деятельности хозяйствующего субъекта, направленная на достижение его основных целей в долгосрочном и краткосрочном периодах. Она также направлена на решение производственных, социальных и личных проблем работников.

Определяя данное понятие в отечественной и зарубежной литературе, следует отметить, что многими исследователями кадровая политика воспринимается как генеральное направление в кадровой работе, то есть совокупность операций набора, отбора, расположения, ротации, перемещения, оценки и развития персонала предприятия. Также она имеет четко выраженные стратегические цели, такие как: формирование дееспособного, квалифицированного коллектива работников, развитие кадрового потенциала. Соответственно, она является инструментом внедрения, защиты корпоративных ценностей и формирования единой системы принципов и целей управления работниками предприятия.

При формировании кадровой политики необходимо соблюдение правил, норм и принципов корпоративной культуры, учет целей организации и стратегических планов, поиск оптимальных путей интеграции решений по управлению кадровым составом в единой модели управления организацией.

Корпоративная культура организации в решающей степени влияет на ее кадровую политику. Чем выше уровень корпоративной культуры, тем в меньшей степени персонал этой организации нуждается в регламентировании деятельности, в рекомендациях, инструкциях. Чем выше уровень корпоративной культуры, тем выше репутация и конкурентоспособность организации в обществе [2].

Основной задачей кадровой политики является своевременное обеспечение организации персоналом определенного качества и количества.

На кадровую политику организации влияют факторы, которые разделены на внешние и внутренние. К внешним факторам относятся международное и национальное трудовое законодательство, профсоюзы, состояние рынка труда, количественный и качественный состав местного населения и др. Внутренними факторами являются цели и стратегии

организации, технологии производства, корпоративная культура, финансовые возможности организации, существующий уровень оплаты труда и др. [4].

Эффективная кадровая политика должна быть:

- составной частью модели управления, то есть способствовать реализации целей и стратегии организации через кадровое обеспечение;
- стабильной, поскольку со стабильностью связаны определенные ожидания работников;
- гибкой, то есть корректироваться в соответствии с изменениями тактики и стратегии предприятия, ситуацией на рынке;
- экономически эффективной, исходя из реальных финансовых возможностей предприятия.

В ориентир кадровой политики всегда входит получение экономического и социального эффекта при соблюдении правительственных решений и нормативных актов, в основном на это направлено её формирование на работу с кадрами. Основная цель кадровой политики – это своевременное обеспечение оптимального баланса процессов комплектования, сохранения персонала, его развития в соответствии с потребностями организации, требованиями действующего законодательства и состояния рынка труда.

Механизмом реализации кадровой политики является система планов, норм и нормативов, организационных, административных и социальных мероприятий, направленных на решение кадровых проблем и удовлетворения потребностей организации в персонале.

Анализ качественного состава персонала необходимо осуществлять для увеличения производительности работы организации, совершенствования структуры ее персонала. Уровень качественного состава персонала определяет уровень эффективности функционирования предприятия тем, что от личных свойств работников, их общеобразовательного и квалификационного уровня зависит качество управленческих решений и результаты их реализации. Анализ качественного состава персонала организации предусматривает изучение работников по полу, возрасту, образованию, квалификации, стажу работы и другим признакам.

Выводы. Кадровая политика содержит ключевую задачу обеспечения на сегодняшний день и в будущем каждого рабочего места, каждой должности персоналом соответствующей квалификации. Система работы с кадрами обязана быть спланирована таким образом, чтобы с каждым днём было увеличение в составе рабочей силы предприятия тех людей, которые владеют отличными знаниями, и наблюдать за тем, чтобы таких работников становилось все больше в каждом подразделении. Желательно проводить анализ факторов внешней среды, чтобы убедиться в том, что есть предложение конкретных профессий для комплектования собственного состава такими служащими, которых еще нет в штате организации.

Литература

1. Балабанова, Л. В., Управление персоналом: Учебник. / Л. В. Балабанова, А. В. Сардак. – М.: Центр учебной литературы, 2018. - 468 с.
2. Богиня, Д. П. Основы экономики труда [Текст]: учеб. пособие. / Д. П. Богиня, А. А. Гришнова. – М.: Знание-Пресс, 2017. - 314 с.
3. Виноградский, Н. Д. Управление персоналом. 2 е издание: Учеб. пособие. [Текст] / Н. Д. Виноградский, А. М. Виноградская, А. Н. Шканова. – М.: ЦУЛ, 2017. - 502 с.
4. Инжиева, Д. М. Управление персоналом: учебное пособие (курс лекций) / Д. М. Инжиева. — Симферополь: Университет экономики и управления, 2016. — 268 с. — [Электронный ресурс]. - Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/73272.html>.

В.О. Новикова,

А.С. Тарасов, ассистент кафедры «Менеджмент строительных организаций»

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

РАЗРАБОТКА СТРАТЕГИИ И ТАКТИКИ РАЗВИТИЯ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ ДНР В СОВРЕМЕННЫХ УСЛОВИЯХ

В статье раскрыта сущность стратегии и тактики развития предприятия, исследованы направления формирования стратегии развития строительных предприятий. Предложены возможные варианты развития стратегии и тактики строительных организаций Донецкой Народной Республики.

Стратегия, стратегическое управление, стратегия развития.

Постановка проблемы. Перед строительными предприятиями Донецкой Народной Республики, функционирующими в современных условиях хозяйствования остро стоит вопрос выживания и эффективной деятельности в долгосрочной перспективе. Таким образом проблема, которая рассматривается в статье, это необходимость разработки предприятиями эффективной стратегии их развития. При этом правильно разработанная, выбранная и обоснованная стратегия является частью будущего успеха.

Анализ последних исследований и публикаций. Вопросам теории и практики стратегического управления и формирования стратегий развития предприятий посвящены труды ведущих ученых: И. Ансоффа, И.А. Бланка, В.В. Божковой, В.О.Василенка, Х. Виссемс, С.С. Гаркавенко, В.М. Гееца, В. Стало, П. Друкера, М. М. Ермошенко, С.М. Ильяшенко, В. Кинга, Д. Клиланда, М.И. Круглова, Ф. Котлера, Ж. Ламбена, А.А. Мазараки, Г. Минцберг, Н.К. Моисеевой, А.П. Наливайко, В.В. Пастуховой, М. Портера, А. А. Томпсона, Дж. Стрикленда, Н.М. Ушаковой, А. Чендлера, А.В. Шегды, З.Е. Шершнев и других.

Цель исследования. Целью исследования является обоснование теоретических положений и практических рекомендаций по направлениям формирования стратегии развития строительных предприятий ДНР в современных условиях.

Основной материал исследования. Развитие стратегии рассматривается как целенаправленная деятельность предприятия, связанная с совершенствованием процессов результативного решения проблем экономического, технического, организационного, социального и других видов через периодический пересмотр целей, стратегий. То есть разработка и реализация стратегии предприятия, является своеобразным инструментом для достижения развития предприятия. Именно эффективная стратегия обеспечивает предприятию успешное рыночное функционирование и как результат - прибыльное, стабильное развитие.

Итак, стратегия - это генеральная комплексная программа действий, которая определяет приоритеты, цель и направления деятельности предприятия, и ориентирована на достижение определенных целей при рациональном использовании его внутреннего потенциала и адаптации к условиям внешней среды. Она формулирует цели и основные пути их достижения, таким образом, что предприятие имеет общее направление развития. По своему содержанию стратегия развития предприятия - это долгосрочный плановый документ, то есть это результат стратегического планирования. Стратегия развития - это система управленческих решений, направленных на координацию процесса совершенствования стратегического потенциала строительного предприятия с целью приобретения конкурентных преимуществ в условиях нестабильности внешней среды. По нашему мнению, организационно-экономическую стратегию развития строительного предприятия следует рассматривать как систему, состоящую из подсистем - элементных

стратегий (корпоративных, конкурентных, функциональных), действующих одновременно, направленные на достижение стратегических целей предприятия и взаимно влияют друг на друга, как элементы целостной единой системы. В современной научной литературе следует отметить разнообразие подходов к формированию стратегии экономического развития предприятия, систематизация которых приведена в табл. 1.

Таблица 1 - Подходы к процессу формирования стратегии предприятия в научной литературе

Автор	Этапы процесса формирования стратегии предприятия
Ансофф [1]	Внутренний анализ предприятия; оценка внешних возможностей; формирование целей и выбор задач; решение о диверсификации; разработка стратегии диверсификации; разработка конкурентной стратегии; оценка стратегии
В. Белошапка Г. Загорий [2]	Определение миссии; оценка условий и факторов внешней среды; внутренне организационный анализ; формирование целей; разработка альтернативных стратегий; выбор стратегии; контроль.
К. Боумен Б. Карлоф [3,5]	Определение корпоративной миссии; конкретизация и постановка целей; формирование и реализация стратегии, направленной на ее достижение
Н. Куденко [6]	Разработка и формирование миссии предприятия; стратегический анализ; формирование целей; разработка стратегических альтернатив; оценка возможных вариантов стратегий; выбор оптимального варианта стратегии
М. Портер [8]	Определение текущей стратегической сферы деятельности предприятия: идентификация стратегий, стратегические предположения; анализ внешней среды: состояния отрасли, конкурентов, общественных условий, сильных и слабых сторон предприятия; разработка маркетинговой стратегии: анализ текущих стратегий на соответствие результатам анализа внешней среды, разработка стратегических альтернатив, формирование стратегического набора
В. Щелкунов [10]	Определение степени влияния каждого из факторов внешней среды на процесс принятия решения; формирование общей стратегии предприятия

По результатам теоретического и аналитического исследования можно определить основные составляющие разработки комплексной стратегии развития строительного предприятия, а именно: постоянное проведение мониторинга обеспеченности услугами строительной отрасли и постоянный мониторинг разрушенных или поврежденных объектов в ДНР, повышение эффективности функционирования всех подсистем предприятия, проведение стратегического анализа внутренней и внешней среды, позиционирование предприятия на локальном рынке, генерация приоритетных стратегических альтернатив и выбор наилучшего варианта. Разработка стратегии развития строительного предприятия предусматривает поиск такого плана действий на рынке, который позволит после обнаружения свойств организации работы этих предприятий, исследования закономерностей, сложившихся на строительном рынке, сформулировать четкие рекомендации по выбору тех или иных стратегических альтернатив на основе адаптированных базовых стратегических моделей. Стратегия развития строительных предприятий предусматривает формирование комплекса стратегий развития по

соответствующим функциональным направлениям: товарной, ценовой, сбытовой, финансовой, производственной и тому подобное.

Для строительной отрасли ДНР можно предложить такие стратегические решения как разработка государственной программы по восстановлению жилищного хозяйства ДНР; программа по привлечению различных источников финансирования для возобновления строительства жилых высоток (В Республике, очень много зданий, которые из-за военной ситуации стоят недостроенными) и восстановлению разрушенного жилого фонда; создание организационно-экономического механизма по привлечению дополнительных источников финансирования и инвестиций как в восстановление и развитие жилищного хозяйства ДНР, так и всей системы ЖКХ. Целесообразно создать корпорацию, которая будет заниматься конкретными инвестиционными и инновационными проектами, направленными на восстановление и развитие жилищно-коммунальной, инновационно-инвестиционной, транспортной, информационной, производственной и др. инфраструктур, включая восстановление жилого фонда и производственных, социальных, торговых комплексов, жилых микрорайонов и других объектов недвижимости и ЖКХ. создание организационно - экономического механизма по привлечению дополнительных источников финансирования и инвестиций как в восстановление и развитие жилищного хозяйства ДНР, так и всей системы ЖКХ.

Выводы. В данный момент строительные предприятия Донецкой Народной Республики находятся перед проблемой привлечения инвесторов для возобновления строительных работ по проектам, которые стоят недостроенными и недоработанными, для пересмотра своей деятельности с целью повышения эффективности, получения большей прибыли, завоевание и укрепление конкурентных позиций на рынке. Учитывая изменчивость внешней среды руководству предприятий необходимо принимать меры для стабилизации положения путем точной формулировки стратегических целей, определение стратегических направлений деятельности, а также разработки стратегии развития, реализация которой обеспечит полное достижение поставленных целей.

Литература

1. Ансофф И. Стратегическое управление [Текст]: Пер. с англ. - М.: Экономика, 1989. - 519 с.
2. Белошапка В.А., Загорий В. Стратегическое управление: принципы и международная практика: Учебник [Текст] / Под ред. В.А. Белошапка. - М.: Абсолют-В, 1998. - 456 с.
3. Боумен К. Основы стратегического менеджмента [Текст]: Пер. с англ. - М.: Банки и биржи, ЮНИТИ, 1997. - 175с.
4. Дойль П. Менеджмент: стратегия и тактика [Текст] / Пер. с англ. - СПб.: Питер, 1999.
5. Карлофф Б. Деловая стратегия: концепция, содержание символы [Текст]. - М.: Экономика, 1991. - 239 с.
6. Куденко Н.В. Маркетинговые стратегии фирмы [Текст]. - К: КНЭУ, 2002. - 245с.
7. Мескон М., Альберт М., Хедоури Ф. Основы менеджмента [Текст]. Пер. с англ. - М.: Дело, 1999. - 800 с.
8. Портер Майкл Е. Стратегия конкуренции: Методика анализа отраслей и деятельности конкурентов [Текст] / А.Олейника, Р.Сильский - К.: Основы, 1998. - 390 с
9. Шершнева З.Е., Оборская С.В. Стратегическое управление [Текст]. - М.: Финансы, 1999. - 384 с.
10. Щелкунов В.И. Деловые стратегии и менеджмент Украины XX века [Текст]. - К.: Наук. мнение, 2002. - 416 с.

УДК 332.12: 332.8

А.А. Носенко,

А.В. Прокопенко ассистент кафедры «Менеджмент строительных организаций».

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

ПРОБЛЕМЫ РАЗВИТИЯ МАЛОГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА В СФЕРЕ ЖКХ

В данной работе рассматриваются основные проблемы реформирования жилищно-коммунального хозяйства. Предложено решение ряда сложившихся проблем отрасли путем использования государственной поддержки малого предпринимательства.

Жилищно–коммунальное хозяйство (ЖКХ), реформирование, предпринимательство, инвестиции.

Постановка проблемы. Жилищно–коммунальное хозяйство (ЖКХ) – это неотъемлемая составляющая рыночной системы хозяйствования и социально-экономической жизни общества. В систему ЖКХ входят предприятия, которые ответственны за качественное обслуживание населения всеми необходимыми коммунальными услугами. Финансовое обеспечение содержания местного хозяйства в его нынешнем состоянии непосильно как для потребителей коммунальных услуг, так и для бюджета республики. Именно поэтому, вопросы реформирования ЖКХ требуют повышенного внимания.

Анализ последних исследований. Вопросами развития малого бизнеса и реформирования жилищно-коммунального хозяйства занимаются многие отечественные ученые, такие как: В.В. Дорофиенко, Д. Венцовский, Я. Жалило, В.И. Логвиненко, И.М. Осипенко, Цихан Т.В, П. Грабовой и многие другие.

Цель исследования. Целью данного исследования является выявление основополагающих проблем сферы ЖКХ и путей их решения.

Основной материал. Отрасль ЖКХ на данный момент переживает не лучшие времена и находится в состоянии кризиса. Причинами такого состояния стали устаревшие (чаще и совсем отсутствующие) технологии и оборудования, высокая степень морального и физического износа, большие затраты производства тепла и воды, неэффективные системы их транспортировки к потребителю, высокая степень дебиторской задолженности. Частым явлением на данных предприятиях является дебиторская задолженность довольно таки в крупных размерах, образуются долги со стороны плательщиков, а предприятия предоставляют услуги, но не могут полностью осуществлять перевооружение, капитальные ремонты и т.д.

Изучая отечественные и зарубежные труды ученых, становится ясным, что особенности ЖКХ обусловлены, прежде всего, наличием большой доли муниципальной собственности и социальной направленностью деятельности всех субъектов отрасли ЖКХ.

Исходя из того, что основу экономики всех стран мира наряду с корпоративным бизнесом во многом определяет малый бизнес, мы считаем, что для решения сложившихся проблем отрасли, необходима поддержка малого бизнеса в сфере ЖКХ.

Характерной особенностью малого предпринимательства за рубежом является появление на рынке большого числа малых фирм, в которых занято от 50 до 80% работающих, производится больше половины ВВП. Следовательно, малый бизнес, кроме экономической, выполняет и важную социальную функцию путем создания новых рабочих мест, улучшения уровня занятости населения.

Анализируя зарубежный и отечественный опыт развития малого бизнеса, можно указать на следующие его преимущества:

- быстрая адаптация к условиям хозяйствования;
- гибкость и оперативность в принятии и выполнении принимаемых решений;

- относительно невысокие расходы (учитывая затраты на управление);
- низкая потребность в капитале;
- относительно высокая оборачиваемость собственных средств, и др.

Так же определены недостатки малого предпринимательства:

- высокий уровень риска;
- зависимость от крупных компаний;
- профессиональная некомпетентность руководителей;
- трудность в привлечении разного рода инвестиций, и др.

По уровню развития малого бизнеса специалисты судят о способности страны приспосабливаться к меняющейся экономической обстановке. Для Донецкой Народной Республики, находящейся на начальном этапе развития рыночных отношений, именно создание и развитие сектора малого бизнеса является основой социальной реструктуризации общества.

Но возникает другая проблема – низкая прибыльность управления массовым жильем. Из-за недостаточной технической оснащенности и других проблем, не факт, что мелкие фирмы справятся с эксплуатацией современных инженерных систем, которыми оборудованы жилые строения.

Частные предприятия должны иметь конкурентные преимущества, обеспечивать потребителей ресурсосберегающими и инновационными подходами, развивать конкуренцию, соблюдать социально-ориентированную политику, отвечать условиям надлежащего предоставления качественных услуг. При этом предприятию необходимо эффективно использовать имеющиеся ресурсы, в связи с их ограниченностью.

Подводя итоги, можно выделить самые существенные проблемы развития малого предпринимательства в отрасли жилищно-коммунального хозяйства на территории Донецкой Народной Республики:

- недостаток финансирования и имущественных ресурсов;
- отсутствие системы финансово-кредитного обеспечения;
- несовершенство нормативно-правовой базы;
- непризнанность территорий, которая отталкивает инвесторов.

Выводы. Для успешного существования малого бизнеса в отрасли жилищно-коммунального хозяйства предприятиям необходима поддержка со стороны государства, в том числе и финансовая.

Кроме большого объема инвестиций необходимо налаженное взаимодействие с органами власти. Поэтому, сферу ЖКХ необходимо признать приоритетным направлением для реализации программы поддержки малого бизнеса. Перед правительством республики стоит важная задача – создание надлежащих условий развития этого сегмента рынка. Поддержка малого бизнеса в ЖКХ должна стать приоритетным направлением государственной политики, так как деятельность таких предприятий способна обеспечить экономический рост территорий Донбасса.

Литература

1. Арьков С. В. Проблемы управления жилым хозяйством; факторы, влияющие на эффективность управления жилищным фондом и методические подходы к его управлению // Экономика стр-тва. - 2016. - № 6. - С. 72-77.
2. Белозеров С. А. Модернизация сферы ЖКХ как фактор повышения уровня жизни населения России / С. А. Белозеров, А. Э. Ващук // Уровень жизни населения регионов России. - 2017. - № 12. -С. 47-57.
3. Управление городским хозяйством и модернизация жилищно-коммунальной инфраструктуры: Учебник / Под общ. ред. проф. П. Г. Грабового. 2-е изд., перераб. и доп. М.: ИИА «Просветитель», 2013. – 840 с.

УДК 657.1

В.С. Панарина,

В.С. Чангли, к.э.н., доцент кафедры «Менеджмент строительных организаций».

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

ПРЕДПРИЯТИЕ ПО ОКАЗАНИЮ УСЛУГ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХАРАКТЕРА В УСЛОВИЯХ НЕСТАБИЛЬНОЙ СРЕДЫ

На сегодняшний день жилищно-коммунальное хозяйство все еще остается сферой, которую мало затронули рыночные преобразования. Финансирование текущих расходов коммунальных предприятий более, чем на 45% осуществляется за счет бюджетных дотаций; производство коммунальных услуг полностью сосредоточено в локальных монополиях; отсутствуют конкуренция и стимулы к сокращению затрат и потерь; не часто удается привлечь в отрасль частный бизнес и инвестиции.

Жилищно-коммунальное хозяйство, эффективность, жизнедеятельность населения, услуги, экономический инструментарий, ресурсы.

Управление жилищно-коммунальным хозяйством сегодня невозможно без эффективной работы Дирекции единого заказчика по управлению жилищным фондом и прилегающими территориями. Время диктует Дирекциям единого заказчика необходимость перехода от формального исполнения заявок жителей к освоению функций управляющей компании, когда жизнедеятельность такого предприятия находится в прямой зависимости от качества и своевременного предоставления жителям и юридическим лицам жилищно-коммунальных услуг, а также от улучшения технического состояния жилья и объектов социальной сферы.

За рубежом такая компания действительно управляет жилищным фондом, руководствуясь соображениями максимальной выгоды для собственника, выступает полномочным представителем этого фонда. А наши местные управляющие компании пока ограничены рамками, в которых действовали их предшественники.

Из-за постоянно сокращающегося финансирования отрасли становится невозможным предоставление населению и юридическим лицам качественных услуг жилищно-коммунального характера, что, в конечном счете, приводит к ежегодно уменьшающимся объемам ремонта жилья и инженерных коммуникаций.

Многочисленные проблемы отрасли ЖКХ, наряду с остаточным 23 принципом ее финансирования; жесткие ограничения нового строительства, наряду с требованиями повышения качества предоставляемых услуг, привели к ее деградации и стагнации.

Жилищно-коммунальное хозяйство – это 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.

Рассмотрим проблемы развития предприятия жилищно-коммунального характера в условиях нестабильной среды деятельности на примере Коммунального жилищно-эксплуатационного предприятия (КЖЭП) г. Зугреса.

КЖЭП г. Зугреса - это самостоятельный субъект хозяйствования, основной целью функционирования которого является удовлетворение потребностей населения и различного типа предприятий в услугах, таких как освещение, отопление, теплоснабжение и т.п.; в общем обеспечивающих нормальные условия жизни и работы населения и предприятий. Следует отметить, что эта важнейшая сфера жизнедеятельности, накопившая множеством проблем, представляет собой широкое, благодарное поле для инноваций и применения специального экономического инструментария.

В своей деятельности КЖЭП руководствуется действующим законодательством ДНР и Уставом предприятия. Из-за сложившейся нестабильной ситуации предприятие стало убыточным, т.к. столкнулось с рядом следующих проблем:

1. Несовершенство порядка формирования тарифов. Цены на материалы и ГСМ по состоянию на 2016 год не соответствуют тарифам, которые повышались последний раз в 2010 году;

2. Неплатежеспособность населения. Основным источником денежных поступлений для КЖЭП является доход от реализации продукции (товаров, работ, услуг), а нестабильная платежеспособность населения составила на 2014 год - 96,7%, на 2015 год – 73,0%, на 2016 год 56,7%;

3. Отсутствие квалифицированных кадров строительного профиля;

4. Четырехдневный график работы предприятия (так как не достаточно средств на выплату заработной платы персоналу КЖЭП);

5. Низкая мобильность из-за нехватки транспорта на предприятии, т.к. он пострадал в 2014 году и не подлежал ремонту;

6. Не рациональное использование электроэнергетических ресурсов;

7. Сооружения нуждаются в капитальном ремонте, т.к. постройки в основном 60-х годов XX века.

К списку проблем прилагаются и варианты решений, а именно:

1. Снижение себестоимости реализованных услуг в 2016 г. произошло вследствие того, что, из-за сложившейся политической ситуации, предприятие не ведет закупок материалов на текущий ремонт жилого фонда, а работает с гуманитарным материалом, сметная стоимость которого составляет 0,0 руб., вследствие чего растет чистая прибыль. В результате анализа основных 24 технико-экономических показателей выявлено, что чистая прибыль, остающаяся в распоряжении предприятия после уплаты налогов, сборов, отчислений и других обязательных платежей в бюджет в КЖЭП увеличилась в 2016 г. (см. рис. 1). Повышение чистой прибыли на 2416,8 тыс. руб. в 2016 г., говорит не только об эффективном хозяйствовании, повышении эффективности использования его ресурсов. Так же на этот показатель повлияло снижение себестоимости и операционных расходов;



Рисунок 1 - Чистая прибыль предприятия

2. направление студентов строительного профиля на производственные практики на предприятия с дальнейшим трудоустройством на них;

3. рекомендуется повышать эффективность использования энергоносителей и других

ресурсов, радикально снижать энергоемкость производства, повышать энергетическую эффективность зданий, создавать стимулы и условия для перехода экономики на рациональное использование и экономное расходование энергоресурсов;

4. работать с потребителями услуг КЖЭП, что значительно повысит скорость реагирования предприятия на изменения внешней среды, а также приведет к получению дополнительной прибыли;

5. введение платных услуг на предприятии для увеличения прибыли.

Основными экономическими целями предприятия в рыночных условиях являются повышение эффективности производства, максимизация прибыли и удовлетворение потребностей коллектива и потребителей. Главная отличительная черта функционирования сегодня предприятий состоит в том, что они действуют в постоянно меняющихся экономических условиях. Организационную структуру предприятия, с любым видом деятельности, следует рассматривать с разных позиций и с учетом различных критериев.

Если решить половину выше перечисленных проблем, то это увеличит скорость реагирования менеджеров организаций на изменения во внешней среде их предприятий; повысит качество и оперативность принятия управленческих решений; обеспечит лучшую связь с производством; освободит часть нагрузки у руководителей. Достаточно немного политической воли и инвестиционных вложений в отрасль жилищно-коммунального хозяйства, чтобы предотвратить грядущую катастрофу в данной сфере жизнедеятельности населения ДНР.

Литература

1. Зыков А.А. Государственно-частное партнерство в жилищнокоммунальном хозяйстве: концептуальные подходы //Проблемы современной экономики. - 2012. - № 4. - С.78 – 81.
2. Крюкова Е.М. Зарубежный опыт финансирования жилищно-коммунального хозяйства// Региональная экономика: теория и практика. – 2013. - № 24. - С. 48 - 54.
3. Касаткина Л.П. Методологические аспекты оценки эффективности использования кадрового потенциала /Л.П. Касаткина //Актуальные проблемы современной науки. - 2009. - № 1. - С. 42 – 44

УДК 693.6

А.О. Петрунько,

А.В. Бородацкая, ассистент кафедры «Менеджмент строительных организаций»
ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

СОСТОЯНИЕ И ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ В УСЛОВИЯХ НЕСТАБИЛЬНОЙ ВНЕШНЕЙ СРЕДЫ

В тезисах рассмотрена проблема экономического кризиса и его влияние на строительную отрасль Донецкой Народной Республики.

Экономика, предприятие, строительная отрасль, кризис.

Постановка проблемы. Строительство является одной из наиболее важных отраслей экономики. Её состояние очень точно отображает уровень развития общества и его производственных возможностей. Строительная отрасль призвана осуществлять обновление на современной технической основе производственных фондов, развитие, совершенствование социальной сферы, реконструкцию, модернизацию, техническое перевооружение производства материальных благ. В данной статье рассмотрено состояние строительной отрасли в условиях рецессии на примере ДНР, а также предложены пути выхода из сложившейся ситуации.

Анализ последних исследований и публикаций. Изучением развития строительной отрасли занимались следующие ученые: И.М. Бурляндский, Л.А. Бызов, В.Г.Севка, М.Ф.Иванов, Н.А. Пушкарёва, Е.В. Балабенко и другие ученые.

Цель исследования. Рассмотреть основные проблемы, возникающие в строительной отрасли в условиях нестабильной внешней среды экономики ДНР, и найти способы их решения.

В структуре рыночной экономики деятельность отрасли строительства состоит в техническом воспроизводстве и создании основных фондов предприятий за счет капитальных вложений. Данная отрасль на рынке недвижимости играет роль производящего элемента как комплексной системы создания, распределения и потребления определенного экономического блага, которое обладает определенной полезностью для группы потребителей и отчуждаемостью от производителя (другими словами – блага, способного становиться рыночным товаром).

Соответственно, строительство, являясь одной из важнейших отраслей материального производства, оказывает определяющее воздействие на скорость научно-технического прогресса, обеспечивает техническое улучшение и усовершенствование предприятий промышленности, принимает участие в решении важнейших экологических и социальных задачи.

Стоит отметить, что область строительства подчиняется принципу цикличности, поэтому данная отрасль всегда будет крайне чувствительна к тенденциям и изменениям, происходящим в экономике

Так, в 1930-е годы Дж. Риггольмен, В. Ньюмен и другие американские исследователи обосновали первые статистические индексы совокупного годового объема выпуска строительной продукции и обнаружили в них следующие друг за другом длительные периоды скачкообразного роста и глубоких спадов (или интервалов застоя). На основе данных исследований был выведен термин «строительный цикл», определяющий эти колебания.

В 1946 г. С. Кузнец пришел к выводу: ключевые показатели развития экономики и параметры динамики инвестирования в строительную отрасль отображают взаимосвязанные двадцатилетние колебания. При этом он отметил, что сфера строительства характеризуется наибольшей амплитудой циклических колебаний.

Таким образом, строительная отрасль подвержена воздействию разнонаправленных и многофакторных по своей сути циклических явлений, что во многом усложняет организацию процесса обеспечения устойчивости предприятий строительной отрасли.

Интервал экономического застоя или спада принято называть кризисом. В малом академическом словаре русского языка (МАС) дается следующее определение: «Кризис – это периодическое относительное перепроизводство товаров в капиталистическом обществе, ведущее к расстройству экономической жизни, к безработице и нищете трудящихся».

Кризисное состояние экономики в полной мере отражается на состоянии предприятий строительной отрасли, где наблюдается сокращение инвестиций в условиях прогрессирующего старения и износа основных фондов.

Рассмотрим основные проблемы, которые возникают в строительной отрасли в период экономического кризиса:

1. Недоверие потребителей к долевному строительству и отсутствие выгодных источников инвестирования.
2. Недостаточный уровень госгарантий и господдержки.
3. Энергодефицит и неразвитость инженерной инфраструктуры.

Следовательно, можно выделить три основных и неотъемлемых элементов развития строительства: финансовую систему, инфраструктуру и господдержку. Только при одновременном использовании этих элементов возможно преодоление нестабильной ситуации.

Таким образом, проблема нестабильности внешней среды заключается в кризисной

ситуации, которая рано или поздно может возникнуть в экономике любого государства.

В качестве примера рассмотрим положение строительной отрасли в Донецкой Народной Республике.

На сегодняшний день в ДНР наблюдается кризисное состояние строительной отрасли. Это связано с тяжелыми военно-политическими и социально-экономическими условиями, а также с «непризнанностью» государственного образования на данной территории. Поэтому в строительстве наблюдаются такие проблемы, как отсутствие инвестиций, недостаточное финансирование со стороны государства, из-за военных действий невозможно развитие инфраструктуры. Помимо этого, наблюдается проблема на нормативно-правовом уровне, так как в ДНР отсутствует собственная законодательная и нормативно-правовая база.

Как было сказано выше, развитие строительной отрасли возможно только при наличии налаженного комплекса элементов: инфраструктуры, господдержки и финансовой системы.

Поэтому, для улучшения ситуации в строительной отрасли в состоянии кризиса предлагаются следующие направления развития:

- повышение доступности жилья;
- развитие государственной поддержки строительства жилья;
- доведение средств, выделяемых в рамках антикризисных программ, до строительной отрасли;
- разработка комплекса антикризисных мер по обеспечению рабочих мест, и поддержке предприятий строительной отрасли.

Все вышеперечисленные направления развития также применимы и для строительной отрасли Донецкой Народной Республики. Однако, уникальность ситуации, возникшей на данной территории, состоит в том, что государство не имеет дипломатического признания, и не имеет собственной нормативно-правовой и законодательной базы. В этом случае можно предложить следующие пути:

- необходимо ускорить разработку законодательной и нормативно-правовой базы опираясь на законодательную и нормативно-правовую базу Российской Федерации;
- привлечение и государственный контроль инвестиций со стороны частных компаний;

Выводы. Таким образом, строительство является одним из важнейших составных элементов экономики любого государства. Поэтому кризисное состояние, в первую очередь, наносит удар по строительной сфере. В рассмотренной ситуации в ДНР оптимальным выходом из нестабильной ситуации является именно развитие строительной отрасли.

Литература

1. Магомедов Р.М. Экономическая устойчивость строительной организации: оценка и управление : монография / Р.М. Магомедов. - СПб. : Стройиздат, 2016. - 159 с.
2. Ресурсный потенциал динамической устойчивости предпринимательской структуры в условиях нестабильной внешней среды : монография / Южный федеральный университет ; Л.В. Барило, А. А. Сёмин. – Ростов-на-Дону : Издательство Южного федерального университета, 2016. – 162 с.

УДК 658.3

А.О. Петрунько,

М.П. Макущенко, к.э.н., доцент, доцент кафедры «Менеджмент строительных организаций».

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ МЕХАНИЗМА УПРАВЛЕНИЯ ПЕРСОНАЛОМ ПРЕДПРИЯТИЯ

В данной работе рассмотрено применение процессных методов с целью совершенствования процесса управления персоналом.

Управление персоналом, человеческие ресурсы, всеобщее управление качеством, реинжиниринг, система управления знаниями.

Постановка проблемы. Управление персоналом (далее - УП) играет особую роль и занимает определенное место в системе управления предприятием. Это комплекс, состоящий из множества уровней взаимосвязанных бизнес-процессов, каждый из которых представляет собой ряд операций и процедур, направленных на достижение оптимального уровня качества и достаточной численности высоко мотивированного персонала для решения различного рода задач и целей фирмы. Поэтому сложно переоценить роль системы управления человеческими ресурсами, ведь наиважнейшим ресурсом любой организации является кадровый ресурс, который должен быть главным элементом в достижении нужного ей результата.

Анализ последних исследований и публикаций. Проблемами развития системы управления персоналом на предприятии занимались такие ученые, как: Смирнов В.А., Горячкин В.В., Шестаков В.Н., Абрамович Р.А.; поиску эффективных путей совершенствования механизма управления человеческими ресурсами посвящены работы таких авторов, как: Галиакберов М.А., Маненков А.В., Надреева Л.Л., Дьякова О.В., Чижов Н.А., Хруцкий Е.В., Лей Т., и др.

Цель исследования заключается в поиске наиболее оптимального и эффективного пути развития управления персоналом в организации.

Основной материал исследования. Согласно с требованиями стандартов ИСО серии 9000 на предприятии в процессе управления трудовым коллективом реализуется процессный подход, в рамках которого работа с персоналом отмечается как ресурсный процесс. Необходимо отметить, что управление человеческими ресурсами заключается в комплексном и системном подходе к самому процессу, а также в выявлении и наиболее полном использовании потенциала данного ресурса.

В роли главных приемов процессного управления персоналом можно предложить следующее:

1. TQM (Total Quality Menegement) – система менеджмента качества;
2. BRP (Business Process Reingeneering) - реинжиниринг (модернизация) бизнес-процессов;
3. КМ (Knowledge Management) – система управления знаниями.

Менеджмент бизнес-процессов появился в масштабах теории глобального управления качеством (TQM). Суть данной теории состоит в выставлении качества как определяющего критерия оценки результатов работы всего предприятия, трактовка качества в его социальном, психологическом и экономическом смысле, разрушение тезиса о неминуемом диссонансе между товаропроизводителем и их потребителем. Укоренение на предприятии системы управления качеством подразумевает значительное число преобразований, нововведений, не только кратковременных, но и постоянных. Таким образом, система менеджмента качества (СМК) напрямую связана с УП, поскольку требует определенного стиля управления, который может обеспечить полное и добровольное соучастие работников.

Изменение процесса управления персоналом под влиянием системы менеджмента качества включает такие особенности:

1. Перераспределение обязанностей, ролей, функций и полномочий субъектов и объектов менеджмента, привлечение максимального числа кадров в процедуру управления качеством

2. Реорганизация принципов взаимодействия элементов управленческой деятельности, распределение уровня ответственности и роли лидерства.

3. Завлечение персонала в процесс улучшения качества в индивидуальной и групповой формах.

Таким образом, эффективное применение СМК применимо на предприятии только при непосредственном привлечении всей численности персонала, при понимании каждым работником своих целей, задач и функций, а так же результатов своего труда и его значимости для фирмы.

Реинжиниринг бизнес-процессов (РБП) - это создание исключительно новых и более продуктивных бизнес-процессов не учитывая прошлый опыт. Данная процедура проводится с целью преобразования организационной структуры, но ее основная цель - объединение функций на высшем организационном уровне. Здесь имеется в виду, что subprocesses могут заключаться в пределах одной производственной операции или подразделения, что содействует оптимизации ресурсов предприятия. Реинжиниринг ориентирован на то, чтобы каждый элемент управленческой структуры предприятия действовал эффективно, а также, чтобы вся система их взаимосвязей была обращена на достижение максимального результата, используя эффект синергии. При этом не стоит забывать о необходимости минимизации затрат.

Необходимо уточнить, что реинжиниринг - метод, применяемый в кризисных периодах развития предприятия, когда возникает необходимость произвести качественный скачок, обуславливающий улучшение радикальным способом и в кратчайшие сроки. В результате применения данного метода происходит переход от функциональных подразделений к автономным рабочим командам, а их деятельность становится многоуровневой, требуя от сотрудников активности в предложении различных идей для решения оперативных и тактических задач.

Поэтому реинжиниринг на предприятии нельзя осуществить без проведения реинжиниринга процесса управления персоналом. Он означает перераспределение и реорганизацию системы кадров с целью достижения максимальной производительности функционирования предприятия.

Основными компонентами реинжиниринга системы УП являются:

1. Определение отличительных компетенций и умений работников компании для фокусирования на их сильных сторонах, а также компенсирование слабых сторон в качествах сотрудников путём их постоянного саморазвития и самосовершенствования.

2. Оценка ключевых кадровых операций с точки зрения вклада каждой из них в повышение рентабельности продукции (работ, услуг).

3. Горизонтальное реформирование процессов, т.е. концентрация на самих процессах в большей мере, чем на их деятельности.

Для интеграции СМК и РБП в управление кадрами необходимо обеспечение принципов процессного и системного подхода к менеджменту. Осуществление этих подходов обуславливают специальные требования к обрабатыванию управленческой информации на предприятии. Следовательно, описание операции является неким образом скелетом, который организует взаимосвязи между другими типами информации.

Разные виды такой информации являют собой знания, использующиеся на предприятии в различных целях. Для продуктивного управления этой информацией необходимо применять подходящие методы её обработки, в частности технологию системы управления знаниями (СУЗ). Она представляет собой совокупность производственных операций, отделов (служб управления знаниями), а также информационных технологий,

обеспечивающих взаимодействие отличных друг от друга источников знаний и их применение.

Реализация на предприятии СУЗ содействует достижению таких задач:

1. Интегрирование и совершенствование информационных технологий управления знаниями на высшем уровне, учитывающее угрозы, нужды и возможности определенного предприятия;
2. Повышение квалификации сотрудников, обмен навыками и стимулирование их усвоения;
3. Проведение своевременных организационных структурных преобразований.
4. Слияние информации о фирме и её бизнес-окружении в единую базу данных;
5. Достижение максимального уровня прозрачности информационных потоков компании для работников при учетывании требований информационной безопасности и производственной конфиденциальности.

Главной целью системы управления знаниями является создание конкурентных преимуществ предприятия путём его непрерывного усовершенствования на основе создания, привлечения и использования новых знаний. Именно система управления знаниями должна стать стратегически важной частью управления персоналом на предприятии.

Таким образом, все вышеперечисленные методы процессного управления являются взаимосвязанными, дополняющими друг друга механизмами в повышении эффективности управления персоналом предприятия.

Для оптимизации процесса управления человеческими ресурсами предлагается механизм интеграции СМК, РБП и СУЗ. Данную операцию возможно осуществлять одновременно в трех направлениях: во-первых, функции менеджеров всех уровней управления должны объединяться в общий комплекс целенаправленных, согласованных и хорошо обоснованных действий по управлению работниками в компании, которые соответствуют установленным стандартам; во-вторых, необходимо развитие личных и профессиональных навыков управленцев создавать совершенно новые продуктивные отношения с людьми на основе мотивирования и коммуникации; в-третьих, устойчивый уровень эффективности функционирования невозможен без инструментов информационной поддержки, следовательно, стоит создать подобный комплекс методов.

Выводы. Управление персоналом – одна из важнейших функций управления предприятием. В условиях рыночного хозяйства эта функция носит активный характер, нацеленный на предпринимательскую деятельность, повышение конкурентоспособности выпускаемой продукции или оказываемых услуг, на повышение производительности труда и результативности работников. Роль человеческих ресурсов в обеспечении успешной деятельности, конкурентоспособности предприятия чрезвычайно высока. Большинство современных конкурирующих фирм технически и технологически оснащены примерно одинаково, поэтому в конкурентной борьбе различие между компаниями заключается именно в персонале. Стоит также отметить, что развитие организации невозможно без совершенствования процесса управления человеческими ресурсами. Поэтому его развитие чрезвычайно важно и необходимо для каждой организации.

Литература

1. Армстронг, М. Стратегическое управление человеческими ресурсами: Пер. с англ. - VIII изд., М.: ИНФРА-М, 2015. - 328 с.
2. Чижов, Н. А. Руководитель и персонал: технология взаимодействия / Н.А. Чижов. – 4 изд. М.: Альфа-Пресс, 2017. – 576 с.
3. Лей, Т. Создание команды / Т. Лей. - М.: Вершина, 2016. - 541 с.
4. Хруцкий, В. Е. Оценка персонала. Критика теории и практики применения системы сбалансированных показателей / В.Е. Хруцкий, Р.А. Толмачев. – 2 изд. М.: Финансы и статистика, 2017. - 218 с.
5. Управление персоналом: учебник / под ред. Т. Ю. Базарова, Б. Л. Еремина. – 5-е

изд. М.: ЮНИТИ, 2017. - 554 с.

УДК 001.895:658

И.В. Проценко,

А.С. Тарасов ассистент кафедры «Менеджмент строительных организаций»

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

ФОРМИРОВАНИЕ ОРГАНИЗАЦИОННО ЭКОНОМИЧЕСКОГО МЕХАНИЗМА РАЗВИТИЯ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ ДНР

Рассмотрены сущность, содержание и структура организационно-экономического механизма управления строительной организацией, методические основы его формирования. Определено, что механизм представляет собой совокупность организационных форм, экономических методов, факторов и условий, процессов и структур управления, позволяющих наиболее эффективно осуществлять стратегическое инновационное развитие строительных предприятий.

Организационно–экономический механизм, строительная организация, ресурсный потенциал, управление, стратегия инновационного развития.

Постановка проблемы. Изменения внешней среды требуют постоянного развития и совершенствования системы управления строительной компанией, разработки новых прогрессивных методов и механизмов, способных снизить влияние негативных факторов на общую эффективность работы предприятий строительного комплекса ДНР. Формирование эффективного организационно-экономического механизма регулирования деятельности строительных предприятий является не только условием преодоления кризиса в реальном секторе экономики, но и необходимой предпосылкой успешного функционирования предприятий в условиях экономической глобализации и вхождение ДНР в мировое экономическое пространство.

Анализ последних исследований и публикаций. Вопросы формирования организационно-экономического механизма регулирования деятельности строительных предприятий изучались многими отечественными и зарубежными авторами, среди которых М.Г. Грещак, О.К. Добыкина, С.А. Жданов, А.С. Коцюба, В.К. Складенко, Дж. К. Лафта, И.Х. Ансофф и др.

Высоко оценивая вклад ученых в разработку общих организационных и экономических вопросов управления, следует отметить, что многие аспекты остаются плохо изученными и спорными. Организационно-экономический механизм управления строительным предприятием является резервом его устойчивого развития, который требует постоянного совершенствования.

Цель исследования. Совершенствование организационно-экономического механизма управления строительным комплексом ДНР с целью создания условий для организованного развития строительных предприятий и восстановления конкурентоспособности регионального строительного комплекса.

Основной материал исследования. Любая система управления соответствует существующим системам. Понятие «механизм» представляет собой систему, определяющую порядок действий [1]. Л.Г. Мельник определяет механизм управления, который оказывает влияние на факторы, влияющие на результат деятельности объекта, который контролирует. Критерии, факторы, методы и результаты управления [2].

А.А. Садеков и В. В. Цуриков рассматривают механизм управления как систему воздействия на объект управления с целью достижения желаемого результата, как систему организации хозяйственного процесса, представленную комплексом факторов, которые являются взаимодополняющими и взаимозависимыми, имеют собственные формы

управленческого воздействия [3].

Исходя из множества вышеперечисленных трактовок ученых, можно сделать вывод о том, что организационно-экономический механизм регулирования деятельности предприятия представляет собой совокупность организационно-экономических факторов, влияющих на экономические и организационные параметры системы управления предприятием.

В рамках организационно-экономического механизма можно выделить три системы: систему поддержки, функциональную и целевую системы.

Система обеспечения организационно-экономического механизма состоит из подсистемы правового, ресурсного, нормативного, методического, научно-технического, информационного обеспечения управления предприятием.

Этот механизм управления включает в себя следующие основные функциональные подсистемы: планирование, организация, мотивация, контроль и регулирование.

Целевая система механизма содержит цели и результаты деятельности предприятия.

Все сферы деятельности и количество подсистем деятельности и сферы деятельности [4].

При формировании организационно-экономического механизма решаются следующие задачи: определение целей, задач и принципов механизма управления; определение условий и факторов функционирования механизма управления; определение предметов и объектов механизма управления; разработка методов, методов и инструментов управления; определение результатов и разработка результатов мониторинга.

Формирование организационно-экономического механизма начинается с определения принципов его функционирования [5]. Для формирования организационно-экономического механизма управления используются следующие принципы: принцип инновационного характера развития системы, принцип согласованности, принцип учета интересов всех участников производственного процесса, принцип идеального и справедливого управления персоналом, принцип этических принципов ведения бизнеса, принцип адаптивности, принцип непрерывности и надежности, принцип прибыльности и эффективности, основанный на многовариантном выборе путей развития [6].

На основании целей и результатов стратегического развития формируются параметры управленческого эффекта - результата, который необходимо достичь. Цели создания эффективного организационно-экономического механизма управления могут включать следующее: повышение капитализации бизнеса, получение прибыли, повышение конкурентных преимуществ, увеличение доли присутствия на рынке.

Наиболее важными при формировании и функционировании организационно-экономического механизма являются условия и факторы, непосредственно влияющие на эффективность работы предприятия. При определении условий и факторов функционирования механизма управления выявляются факторы внешней и внутренней среды предприятия, которые оказывают наибольшее влияние на его деятельность и определяют его эффективность.

Экологические факторы включают в себя: динамику и тип рынка, конкуренцию, восприятие товаров потребителями, доступ к факторам производства (земля, рабочая сила, капитал), скорость инноваций, покупательная способность, тип потребления. Факторы окружающей среды включают в себя потенциал для оптимизации соотношения цена / стоимость, степень инновационного восприятия, финансовое состояние предприятия, технологическое развитие, организация бизнеса, качество финансового менеджмента, человеческие ресурсы, накопленный опыт и история бизнеса.

Методы управления, которые позволят повысить эффективность за счет качественной подготовки управленческих решений, подразделяются на: организационные, административные и экономические методы управления.

Методика формирования организационно-экономического механизма управления предприятием выполняется поэтапно и предусматривает последовательность следующих

действий:

I этап – мониторинг социально-экономического развития предприятия - осуществляется комплексный анализ результатов хозяйственно-финансовой деятельности предприятия, изучается динамика важнейших количественных и качественных показателей его работы;

II этап – диагностика функционирования организационно-экономического механизма эффективного управления предприятием;

III этап – оценка возможностей совершенствования организационно-экономического механизма эффективного управления;

IV этап – разработка программы совершенствования механизма;

V этап – оценка предлагаемого организационно-экономического механизма эффективного управления предприятием;

VI этап – внедрение программы совершенствования организационно-экономического механизма эффективного управления предприятием [7].

Выводы. Таким образом, формирование эффективного организационно-экономического механизма управления строительным предприятием позволяет принимать своевременные и качественные управленческие решения по вопросам совершенствования организации производства, труда и управления, внедрения инноваций и т.д. Его действие способствует формированию и усилению организационно-экономического потенциала предприятий строительного комплекса ДНР, получению конкурентных преимуществ и эффективности деятельности в целом. Установлено, что организационно-экономический механизм управления строительным предприятием должен постоянно приспосабливаться к условиям внешней и внутренней среды, поэтому целесообразно отслеживать эти изменения и вносить коррективы в действующий механизм.

Литература

1. Экономический словарь. [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://abc.informbureau.com/html/%20oicssenoaaiue>
2. Л.Г. Мельник Экономика предприятия: учеб.пособие / под общ. ред. Л. Г. Мельника. – Сумы: Университетская книга, 2018. – 632 с.
3. А.А. Садеков Управление предприятием в условиях кризиса: моногр. / А. А.Садеков, В. В. Цурик. – Донецк: ДонГУЭТ, 2016. – 178 с.
- 4.Л.И. Поддубна Конкурентоспособность экономических систем: теория, механизмы регулирования и управления / Л.И. Поддубна. – Х.: ВД «ИНЖЕК», 2017. – 368 с.
5. И.Ф. Пономарев, Е.И. Полякова// Научные труды ДонНТУ, серия: экономическая, выпуск № 69, 2015. – 408 с.
6. М.Г. Грещак Внутренний экономический механизм предприятия: учеб.пособие / М.Г. Грещак, О.М. Гребешкова, О.С. Коцюба; под ред. М. Г. Грещака. – К.: КНЕУ, 2017. — 228 с.
7. О.П. Актёлова, А.Н. Чаплина Формирование организационно-экономического механизма управления [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://conf.sfu-kras.ru/sites/mn2013/thesis/s070/s070-001.pdf>

УДК 657.1

Е.Д. Стёпина,

Гончарова Л.А. к.э.н., доцент кафедры «Менеджмент строительных организаций».

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

РАЗРАБОТКА СИСТЕМЫ МОТИВАЦИИ НА ПРИМЕРЕ ЗАРУБЕЖНОГО ОПЫТА

Роль мотивации велика в построении корпоративной культуры, формировании системы ценностей в компании. Методы управления мотивацией определяют характер отношений между руководством и командой, вероятность возникновения конфликтов и степень доверия между сотрудниками.

Мотивация сотрудников, заработная плата, производительность труда.

Постановка проблемы. Инновационные компании стремительно меняющейся рыночной сфере имеют все шансы достичь высот, в случае если им получится представить собственные методы работы в абсолютно новом направлении. В последнее время период ведущие всемирные фирмы все больше внимания уделяют проблеме развития персонала. Особенное интерес уделяется исследованию результативных концепций мотивации работников, проблемам глобализации, росту и развитию инноваций.

Анализ последних исследований и публикаций. Вопросам разработки системы мотивации на примере зарубежного опыта посвящены работы отечественных и зарубежных ученых, таких как П.М. Керженцев, В.М. Бехтерев, А. Файоль, Ф. Герцберг, Сьюзен Фаулер, Лена Ветлужских, В. Врум, С.Адамс и другие.

Цель исследования. Заключается в углублении зарубежного опыта мотивации персонала.

Основной материал исследования. Мотивация - система мотивационного управления как процесс внешнего и внутреннего побуждения себя и других экономических субъектов к определённой деятельности для достижения конечных целей организации и удовлетворения личных потребностей через трудовую деятельность.

Множество исследователей создавали модели мотивации сотрудников фирмы, которые пали в основание управления множества фирм. Это изучения подобных знаменитых исследователей как А. Маслоу, Ф. Герцберга (двухфакторная модель), В. Врум (теория ожидания), С.Адамс (теория справедливости) и прочие. Но, из всего разнообразия моделей систем в рыночной экономике большинства промышленно развитых стран можно выделить как наиболее характерные японскую, американскую, французскую, немецкую, шведскую модели.

Японская модель показывает, что она характеризуется опережением роста производительности труда по отношению к росту уровня жизни и уровнем заработной платы населения. Данная модель стимулирования труда сравнительно с другими промышленно развитыми странами, говоря о Японии она весьма гибкая. Она выделяется несколько факторов:

- возраст;
- компетентность и профессионализм;
- стаж работы.

Американская модель построена на всестороннем стимулировании предпринимательской деятельности и обогащении наиболее активной части населения. Она создана на социокультурных особенностях нации - массовой ориентации на достижение личного успеха для всех, а также на высокий уровень экономического благосостояния. В основе концепции мотивации в Соединенных Штатах находится оплата. Более популярными

считаются различные модификации системы заработной платы, основанной на времени, со стандартизированными задачами, дополненными различными формами бонусов.

Французская модель мотивации труда характеризуется широким спектром экономических инструментов, включая стратегическое планирование и стимулирование конкуренции, гибкую налоговую систему. Его отличительной чертой является включение стратегического планирования в рыночный механизм. Основой рыночных отношений по французской модели является конкуренция, которая напрямую влияет на качество продукции, удовлетворение потребностей населения в товарах и услугах и снижение издержек производства. Используют 3 ключевых расклада к исполнению принципа индивидуализации оплаты работы:

1. Заработная плата делится на две части: постоянная, в зависимости от должности или рабочего места, и переменная, отражающая эффективность работников. Дополнительно выплачиваются премии за качественную работу, добросовестное отношение к работе и т. Д. Персонал принимает активное участие в обсуждении заработной платы в рамках специальных комиссий.

2. На предприятиях осуществляются такие формы индивидуализации заработной платы, как участие в продаже акций компании работникам, выплата премий.

Немецкая модель мотивации труда представлена так, что в ее центре находится человек с его интересами свободного человека, то есть осознающего свою ответственность перед обществом. Рыночная экономика Германии называется социальной, потому что государство создает условия для всех граждан, подавляет проявления несправедливости и защищает всех обездоленных и незащищенных людей: безработных, больных, стариков и детей.

Шведская модель мотивации труда характеризуется сильной социальной политикой, направленной на снижение имущественного неравенства путем перераспределения национального дохода в пользу более бедных слоев населения. Начиная с 50-х годов шведские профсоюзы на переговорах о пересмотре коллективных трудовых соглашений проводят политику так называемой совместной заработной платы, основанную на следующих принципах: равная оплата за равный труд, сокращение разрыва между минимальной и максимальной заработной платой. Если, например, из 10 предприятий в одной отрасли 3 работают с высокой рентабельностью, 5 - на среднем уровне, а 2 - в убыток, то на любом из этих предприятий получают одинаковую заработную плату за одинаковую работу, а именно на среднем уровне.

Формирования зарубежных систем мотивации труда представлены в таблице 1.

Таблица 1 - Формирование зарубежных систем мотивации труда

Страна	Отличительные особенности мотивации труда
Япония	<ul style="list-style-type: none"> • Пожизненный найм • Единовременное пособие при выходе на пенсию
Америка	<ul style="list-style-type: none"> • Сочетание элементов сдельной и повременной систем • Участие в прибыли • Технологические надбавки • Премии за безаварийную работу, длительную эксплуатацию оборудования и инструмента • Соблюдение технологической дисциплины
Франция	<ul style="list-style-type: none"> • Индивидуализация оплаты труда • Балльная оценка труда работника по профессиональному мастерству, производительности труда, качеству работы, соблюдению правил техники безопасности, этике производства • Проявление инициативы, заинтересованность в работе • Вознаграждения (оплата квартиры, воспитание детей, предоставление автомобиля и его заправка, обеспечение по

Страна	Отличительные особенности мотивации труда
	старости)
Германия	<ul style="list-style-type: none"> • Стимулирование труда • Социальные гарантии
Швеция	<ul style="list-style-type: none"> • Дифференциация системы налогов и льгот • Сильная социальная политика

Выводы. Подводя итог, можно сказать, что понятие «мотивация» зарубежом в предоставленном исследовании устанавливается, с одной стороны, как процесс сопряжения целей предприятия и целей рабочего для наиболее совершенного удовлетворения надобностей обоих (управленческий аспект), с другой стороны - это система разнообразных способов влияния на персонал для достижения запланированных целей и работника, и организации (экономический аспект).

Литература

1. Зоткина, Н. С. Трудовая мотивация персонала: критерии и методы оценки: монография [Электронный ресурс] / Н. С. Зоткина, М. С. Гусарова, А. В. Копытова. — Тюмень : Тюменский индустриальный университет, 2017. — 178 с. Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/83739.html>
2. Бакирова, Г. Х. Психология развития и мотивации персонала : учебное пособие для студентов вузов, обучающихся по специальностям «Психология», «Менеджмент организации», «Управление персоналом» [Электронный ресурс] / Г. Х. Бакирова. — Москва : ЮНИТИ-ДАНА, 2017. — 439 с. Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/81836.html>
3. Управление персоналом : учебное пособие для студентов вузов, обучающихся по специальностям «Менеджмент организации» и «Управление персоналом» [Электронный ресурс] / П. Э. Шлендер, В. В. Лукашевич, В. Д. Мостова [и др.] ; под редакцией П. Э. Шлендер. — Москва : ЮНИТИ-ДАНА, 2017. — 319 с. Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/71073.html>
4. Бакирова, Г. Х. Психология эффективного стратегического управления персоналом : учебное пособие для студентов вузов, обучающихся по специальностям «Психология», «Менеджмент организации», «Управление персоналом» [Электронный ресурс] / Г. Х. Бакирова. — Москва : ЮНИТИ-ДАНА, 2017. — 591 с. Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/81838.html>

УДК 65.011

А.А. Тумайкина,

М.П. Макущенко, к.э.н., доцент кафедры «Менеджмент строительных организаций»

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

ПУТИ ПОВЫШЕНИЯ ЭФФЕКТИВНОСТИ ДЕЛЕГИРОВАНИЯ ПОЛНОМОЧИЙ

В данной работе рассмотрена эффективность делегирования полномочий в организации и пути ее повышения.

Управление организацией, делегирование полномочий, система делегирования полномочий.

Постановка проблемы: В настоящее время проблема эффективного делегирования

полномочий выступает одной из наиболее значимой, поскольку, используя делегирование, руководитель освобождает для себя время, выделенное на решение несложных повседневных дел, обыденных действий и получает возможность сконцентрироваться на решении задач более высокого управленческого уровня.

Анализ последних исследований и публикаций показал, что идеи ученых о делегировании полномочий не новы, однако и в настоящее время данный процесс является актуальным.

Цель исследования - формулирование рекомендаций по совершенствованию системы делегирования полномочий.

Основной материал исследования. Делегирование – одна из самых значимых и в то же время сложных компетенций руководителя. Сложность овладения этой компетенцией на высоком уровне связана с тем, что процесс делегирования задач носит комплексный характер. Делегирование – это система действий. Для того, чтобы эффективно делегировать, нужно уметь принимать решения, четко формулировать задачу, вступать в эмоциональный контакт с подчиненным, мотивировать его на выполнение работы, контролировать ход выполнения задания. Если происходит сбой хотя бы в одном звене этой системы, заметно возрастает риск некачественного выполнения работы подчиненными.

Делегирование – это управленческий процесс, состоящий из четырёх уровней (рис. 1). Все четыре уровня в равной степени значимы и связаны между собой [1].

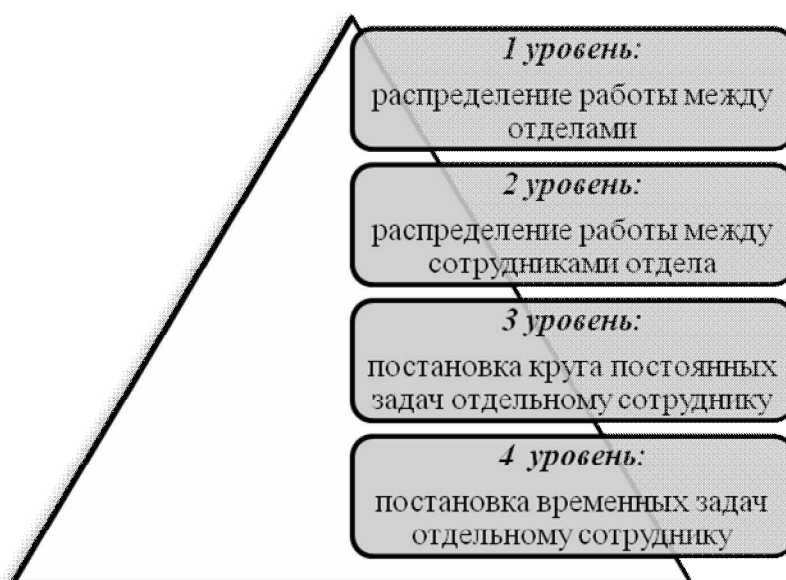


Рисунок 1 – Уровни делегирования полномочий

Выясним пути повышения эффективности делегирования полномочий в организациях. Существуют несколько условий повышения:

1. Степень риска. Риск должен быть проанализирован и по возможности сведен к минимуму. Нельзя полностью загружать подчиненных. Каждый руководитель должен разрабатывать собственные навыки управления процессом делегирования.

2. Дозирование передачи полномочий. Расширение индивидуальных способностей сотрудников требует времени, поэтому необходимо выбрать подходящий темп возрастания ответственности. Слишком большие требования могут вызвать стресс и привести к общей неудаче, но недостаточные требования расточительны и действуют деморализующе.

3. Общее отчетливое уяснение целей. Качественное делегирование полномочий подчиненным призывает к отчетливой структуризации целей и всеобщей гармонии с ними. Если цели не определены, задача остается малопонятной, а оценка последствия делается

практически невозможной.

4. Систематическое консультирование. Делегирование полномочий представляет собой конфигурацию управленческого формирования. Таким образом, делается вероятным применение заданий для формирования других людей в организации. Важно, что консультирование необходимо как подчиненному, так и руководителю.

С целью избегания непредвиденных ситуаций при делегировании полномочий руководитель должен сформировать определенную систему контроля.

Каждый руководитель должен объективно оценивать свои возможности в области лидерства, при необходимости поднимать уровень своей квалификации посредством всевозможного обучения.

Руководитель должен доверять подчиненному. Во всяком случае, необходимо настроить на это подчиненного. Если сотрудник провинился, ни в коем случае его нельзя отчитывать при всех.

Руководитель должен грамотно ставить задачи перед подчиненными. Ведь если подчиненный неверно выполнил задание – это вина и руководителя, неправильно объяснившего ему задачу. Для результативного делегирования первостепенное значение имеет проблема ясного представления подчиненным возложенных на него обязанностей.

Выводы. Ключевая значимость делегирования полномочий заключается в том, что руководитель освобождает время, которое ранее тратил на решение несложных повседневных дел, обыденных действий, и может быть более сконцентрирован на решении задач трудного управленческого уровня. Это способствует увеличению квалификации служащих, содействует мотивации их работы, проявлению инициативы и самодостаточности. Отдельно следует отметить, что делегирование полномочий иногда применяется лицами, недавно получившими повышение в должности, так как им непросто отказаться от обыкновенного стандарта прошлой работы.

Литература

1. Урбан, М. Успех чужими руками: Эффективное делегирование полномочий [Электронный ресурс]/ М. Урбан. — 2-е изд. — М.: Альпина Паблишер, 2019. — 160 с. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/82369.html>.
2. Титова, Ю. В. 10 шагов эффективного делегирования полномочий [Электронный ресурс]/ Ю. В. Титова. — Саратов: Ай Пи Эр Медиа, 2010. — 104 с. — ISBN 2227-8397. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/815.html>.
3. Джон, Шоул. Реальные полномочия: самостоятельность сотрудников как ключ к успеху [Электронный ресурс]/ Шоул Джон; перевод И. Евстигнеева; под редакцией Т. Ивановой. — Москва: Альпина Паблишер, 2019. — 182 с. Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/86784.html>.

УДК 332.8

А.А. Тумайкина,

А.В. Прокопенко ассистент кафедры «Менеджмент строительных организаций».

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

ИССЛЕДОВАНИЕ КОНКУРЕНТНОЙ СРЕДЫ НА РЫНКЕ ЖКУ

В данной работе представлены этапы исследования конкурентной среды на рынке жилищно-коммунальных услуг.

Жилищно-коммунальное хозяйство (ЖКХ), конкуренция, жилищно коммунальные услуги, рынок.

Постановка проблемы. Жилищно-коммунальное хозяйство своей социальной ролью в обществе является стратегически важной отраслью. Поэтому неудовлетворительное состояние, характерное сегодня для хозяйства, требует скорейшего изменения.

Анализ последних исследований и публикаций. Данная работа основана на исследовании работ таких отечественных ученых как Кожевников С.А., Мазур Ю.А., Наумец С.С., Новоселов А.С., А.Н.Бычкова и др.

Рынок жилищно-коммунальных услуг, являя собой совокупность рынков жилищно-коммунальных услуг села, поселка и города, каждый из которых делится на рынки жилищных и коммунальных услуг, требует выделения однородных или взаимозаменяемых услуг на каждом из рынков РРЖКП. В то же время необходимо обратить внимание на то, что будучи невзаимозаменяемым с точки зрения процесса предоставления услуги в целом, взаимозаменяемыми могут быть отдельные технологические операции или этапы.

Рассмотрим этапы исследования конкурентной среды на рынке жилищно-коммунальных услуг (РРЖКУ) [1].

Первым этапом методики исследования конкурентной среды на РРЖКУ является определение товарных границ рынков услуг путем формирования группы взаимозаменяемых услуг, в рамках которой потребитель при обычных условиях может легко перейти от потребления одной услуги к потреблению другой.

Рассмотрим основные составляющие рынки регионального рынка жилищно-коммунальных услуг с точки зрения возможности антимонопольного регулирования и осуществления демополизации. Например, на рисунке 1.1 представлена укрупненная классификация рынка жилищно-коммунальных услуг города.

Рынок жилищных услуг по основным видам деятельности, характерными для данной подотрасли, можно разделить на два вида, внутри которых возможно развитие конкурентной среды: управление жилищным фондом (конкуренция между предприятиями относительно общего руководства жилым фондом, руководства технической эксплуатацией жилищного фонда или руководства аварийно - ремонтным обслуживанием жилищного фонда) и непосредственно техническая эксплуатация жилищного фонда (конкуренция между предприятиями по эксплуатации, техническому обслуживанию, фонда аварийно - ремонтного обслуживания жилого фонда).

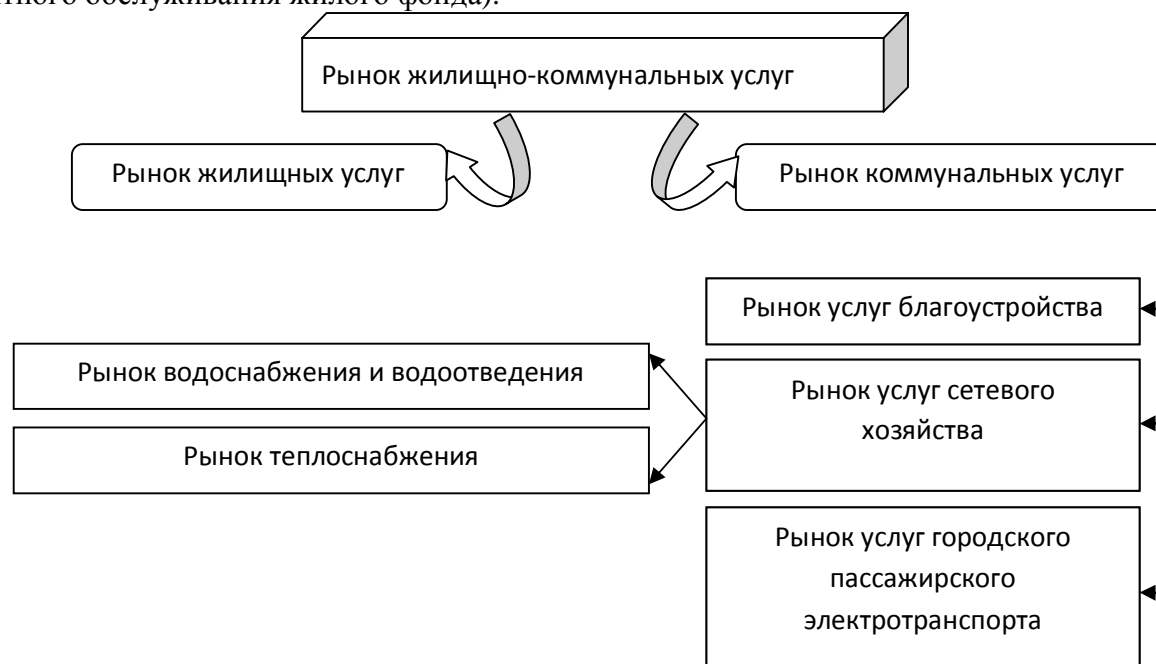


Рисунок 1 - Укрупненная классификация рынка ЖКУ города

Разделение рынков водоснабжения и водоотведения, по нашему мнению, наиболее приемлемым с точки зрения возможности антимонопольного регулирования и демополизации отрасли предусматривает выполнение отдельных технологических операций: конкуренция в сфере управления объектами водоснабжения и водоотведения (например, контроль за реализацией услуг водоснабжения и водоотведения для населения, управление эксплуатацией объектов водоснабжения и водоотведения, сточных сооружений, объектов канализации, диспетчерское обслуживание, транспортное обслуживание и др).

То есть каждый из перечисленных выше рынков жилищно-коммунальных услуг может разделяться на рынки конкретных работ и услуг, которые могут быть как специфичными для каждой подотрасли, так и общими для разных подотраслей [1].

Второй этап - исследования конкурентной среды на региональном рынке жилищно-коммунальных услуг включает определение состава покупателей и продавцов, действующих на конкретном рынке жилищно-коммунальных услуг. Их нужно определить в разрезе взаимоотношений между покупателями и потребителями по поводу предоставления жилищно-коммунальных услуг населению, между предприятиями жилищно-коммунального хозяйства и предприятиями других отраслей, между собственниками жилья и предприятиями ЖКХ, между самими предприятиями ЖКХ.

Третий этап – анализ территориальных (географических) границ рынков жилищно-коммунальных услуг. Они определяются путем установления минимальной территории, за пределами которой, с точки зрения потребителя, приобретение услуги, которая относится к группе взаимозаменяемых услуг, является невозможным или нецелесообразным. Относительно рынков жилищно-коммунальных услуг, то они, как правило, определяются в соответствии с границами, которые существуют в результате административно-территориального деления [2]. Поэтому именно территория этих административно-территориальных образований будет территориальными пределами рынков жилищно-коммунальных услуг.

Ключевым моментом на четвертом этапе исследования конкурентной среды на РРЖКП является количественная оценка конкуренции посредством определения степени концентрации производства ЖКУ.

Жилищно-коммунальные услуги по своей сути нельзя однозначно классифицировать как конкурентоспособные или неконкурентоспособные. Они находятся на промежуточной стадии от неконкурентоспособных услуг к услугам с зарождающимися признаками конкурентоспособности. Естественно напрашивается вывод о том, что наличие вышеперечисленных признаков предполагает возможность возникновения на данном сегменте рынка коммунальных услуг конкуренции.

Рынок жилищно коммунальных услуг (ЖКУ) характеризуется незначительным уровнем развитием конкуренции, которая для других сфер деятельности является движущим стимулом организации производства и предоставления услуг, условием повышения качества и полноты предоставляемых услуг. Формирование конкурентных отношений на данном рынке является основной целью качественно-нового преобразование в соответствии с рыночными условиями функционирования и коммунальных услуг.

Целесообразным, на наш взгляд, является изменение подходов к осуществлению контроля за качеством ЖКУ на рынке. Анализ практики регулирования развитием ЖКХ показал, что контроль за качеством услуг осуществляют практически все органы управления, при этом часто не согласовывая между собой ни процедур такого контроля, ни его объектов, а также, не имея реальных механизмов воздействия на выявленные нарушения и несоблюдение установленных стандартов. Нами предлагается механизм изменения подходов к контролю за качеством ЖКУ, в основу которых закладывается:

Основные функции контроля за уровнем конкуренции на рынке ЖКУ должны полагаться на центральные и местные органы исполнительной власти и органы местного самоуправления. Существенное значение в контроле за качеством и тарифообразованием на рынке ЖКУ должна предоставляться общественным организациям потребителей

коммунальных услуг. Существующая система контроля за уровнем конкуренции на рынке ЖКУ недостаточно эффективна, особенно в отношении контроля за проведением конкурсов на предоставление ЖКУ.

Выводы. Реформирование ЖКХ, которое направленное на демонополизацию отрасли, формирование и развитие рыночных отношений в ней, повышение эффективности функционирования жилищно-коммунальных предприятий, обеспечение высокого качества жилищно-коммунальных услуг станет возможным в результате развития конкуренции на рынке жилищно-коммунальных услуг не только между коммунальными предприятиями, но и между коммунальными и частными или собственно между частными предприятиями.

Литература

1. Крюкова Е.М. Зарубежный опыт финансирования жилищно-коммунального хозяйства// Региональная экономика: теория и практика. – 2013. - № 24. - С. 48 - 54.
2. Юданов А.Ю. Конкуренция: теория и практика: Учебно-практическое пособие / А.Ю. Юданов Второй изд., Испр. и доп. - М.: Гном-Пресс, 2014 г., 382с.
3. Мельник С.М. Пути развития конкурентной среды на рынках жилищно-коммунальных услуг / С.М. Мельник // Вестн. Киев. нац. торг.-экон. ун-та. – 2017 г. - №3. – С. 6- 14.

УДК 331.108.2

И.И. Чуднецов,

М.П. Макущенко, к.э.н., доцент кафедры «Менеджмент строительных организаций»

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

ОРГАНИЗАЦИОННАЯ РАБОТА С ПЕРСОНАЛОМ НА СТРОИТЕЛЬНОМ ПРЕДПРИЯТИИ

В данной работе исследуются особенности организационной работы с персоналом на строительном предприятии.

Персонал, управление персоналом, организация труда, строительное предприятие, кадровая служба.

Постановка проблемы. Рост технического уровня строительных изделий, конструкций и материалов, увеличение производительности машин и оборудования, повышение надёжности и долговечности строительной продукции оказывают существенное влияние на требования к персоналу организаций строительного комплекса. Подход к управлению персоналом, ориентированный на внедрение современных инновационных технологий, оборудования и материалов, является залогом устойчивого положения строительных предприятий на рынке, повышения конкурентоспособности, как самого предприятия, так и выпускаемой им продукции (оказываемых услуг).

На результативность деятельности предприятия определяющее влияние оказывает экономический аспект в управлении персоналом. Однако всё большее значение начинает приобретать социальная направленность в работе с кадрами, изменение акцентов в кадровой политике на учет интересов работника и повышение мотивации его труда.

Анализ последних исследований и публикаций. Проблематику управления персоналом в своих исследованиях поднимали такие отечественные и зарубежные ученые, как: Т.Ю. Базаров, А.Ю. Кибанов, П. Дракер, Г. Эмерсон, Р. Марр, Г. Шмидт. Однако в исследованиях данных авторов не принимаются во внимание специфические особенности строительной отрасли, которые должны быть учтены при организации работы с персоналом

строительной организации.

Цель исследования – рассмотрение особенностей организации работы с персоналом современного строительного предприятия.

Основной материал исследования. Организационная работа с персоналом представляет собой систему нравственных ценностей и правила взаимоотношения людей в коллективе, структуру персонала в виде состава органов управления и взаимосвязей между работниками, совокупность документов, регламентирующих деятельность персонала, методы и средства научной организации труда, методологию лидерства и формирования эффективно работающего коллектива.

Данная организационная система решает ряд основных задач, к которым относятся следующие:

- 1) технико-технологические;
- 2) экономические;
- 3) психофизиологические;
- 4) социальные [1].

Перечисленные задачи взаимосвязаны как между собой, так и с совершенствованием строительной техники и технологии строительного производства.

В содержании организации труда, исходя из индивидуальности решаемых задач, выделяют несколько направлений (элементов) [2], представленных на рис. 1.

Организация труда основывается на ряде принципов: комплексности; системности; регламентации; специализации; стабильности; творчества.

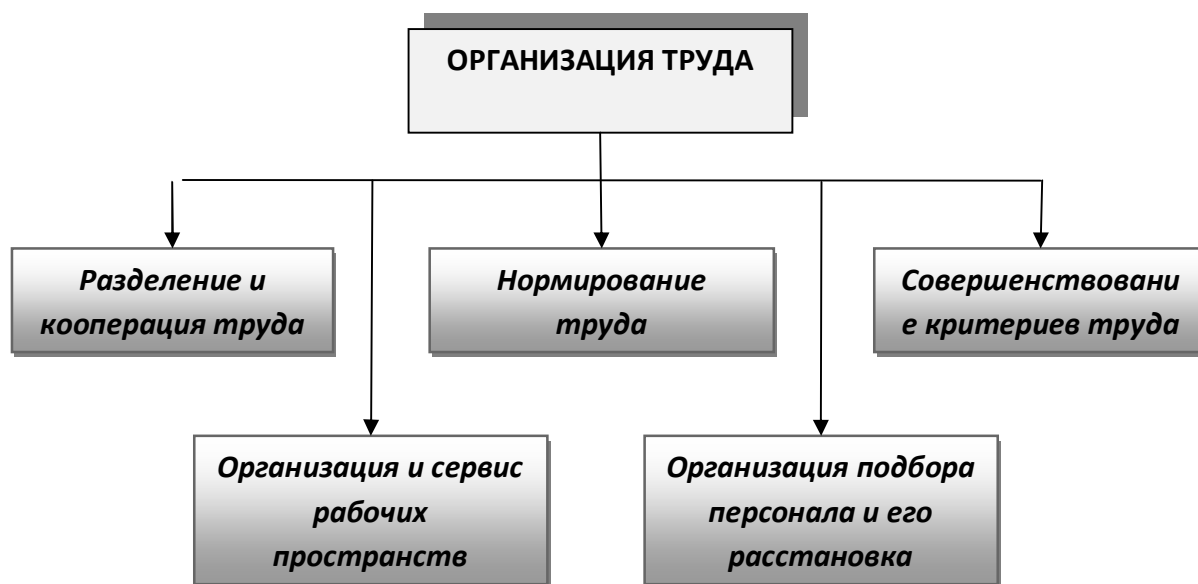


Рисунок 1 – Направления (элементы) организации труда

В современных условиях организатором и координатором всей работы с персоналом на предприятии должна быть кадровая служба. Принципиальное построение кадровой службы не имеет общепризнанной формы, как и ее название. Распределение организационной работы с персоналом между структурными подразделениями, а внутри структурного подразделения между исполнителями может варьироваться в большом диапазоне, так как зависит от многих факторов:

- 1) размера предприятия;
- 2) объема управленческих работ;
- 3) понимания руководством задач управления персоналом;
- 4) стиля и методов руководства, применяемых администрацией [3].

Современное положение кадровой службы в системе управления отечественными организациями строительного комплекса обусловлено во многом исторически сложившимися тенденциями в работе с персоналом и постепенно осознаваемой

потребностью в новых методах управления, повышающих эффективность деятельности.

Выводы. Новая экономическая ситуация выдвигает повышенные требования к персоналу на всех уровнях строительного производства. При организации работы с персоналом необходимо учитывать специфические особенности строительства как ведущей отрасли народного хозяйства.

Литература

1. Рябчикова, Т. А. Организация, нормирование и оплата труда: учебное пособие [Электронный ресурс] / Т. А. Рябчикова. — Томск: Томский государственный университет систем управления и радиоэлектроники, Эль Контент, 2014. — 144 с. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/72151.html>.
2. Брагина, З. В. Управление организационным знанием промышленного предприятия: создание условий для проявления и использования творческой активности и предприимчивости персонала: монография / З.В. Брагина, Н.Ю. Андреева. — Москва: Инфра-М, 2018. — 196 с.
3. Управление персоналом в организациях строительного комплекса: учебное пособие [Электронный ресурс] / составители М. В. Симонова. — Самара: Самарский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2010. — 200 с. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/20534.html>.

УДК 316.625

Т.В. Шевкаленко,

М.П. Макущенко, к.э.н., доцент кафедры «Менеджмент строительных организаций».

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

ТАЙМ-МЕНЕДЖМЕНТ КАК СИСТЕМА УПРАВЛЕНИЯ ВРЕМЕНЕМ

В данной работе идет речь об одном из способов, позволяющих управлять временем, – системе «тайм-менеджмент». Эта система достаточно универсальна, может применяться на разных уровнях управления, в разных организациях, и приносит пользу руководителю.

Тайм-менеджмент; управление временем; дефицит времени; производительность труда; эффективность труда; реактивное поведение; проактивное поведение; «Карта ума».

Постановка проблемы. Тайм-менеджмент имеет большое значение в профессиональной деятельности. Опытный менеджер управляет не только собственным временем, но и временем своих подчиненных. Для эффективного использования времени необходимо научиться ставить главные цели наперед, но немаловажные задачи не откладывать и не передавать своим подчиненным. Многие менеджеры работают в дефиците времени. В этой работе постараемся рассмотреть, как научиться рационально использовать время руководителя, применяя такую методику, как «Карта ума».

Анализ последних исследований и публикаций. Проблема дефицита времени в профессиях различного типа, в различных условиях труда и состояниях человека исследовалась многими отечественными учеными. В крупнейшую профессиональную группу по проблеме тайм-менеджмента входят: А. Вацковская, О. Колесов, Н. Крукевич, С. Кулакова, Н. Черненко. Так, А. Вацковская и О. Колесов раскрывают методы контроля и организации временного ресурса [1]. Н. Крукевич выясняет проблемы становления понятия тайм-менеджмента [2].

Анализ научной литературы показал, что классиками теории тайм-менеджмента

считаются Ф.У. Тейлор, К. Макхэм, М.Х. Мескон. Среди современных авторов постсоветского пространства - А. Горбачев [3], Е.Л. Мерзлякова, В.Е. Растимешин, Г. Архангельский [4], А.К. Гастев и др. Наибольшее распространение получили работы, исследования и подходы зарубежных специалистов - Л. Зайверта, И. Кноблаух, К. Бишофа, П. Дойля, С.Р. Кови [5], Бр. Трейси [6].

Цель исследования - рассмотреть понятие «тайм-менеджмент», изучить основные подходы к управлению временем.

Основной материал исследования. Тайм-менеджмент популярен во многих компаниях, его реализация значительно повышает производительность труда персонала и, в конечном итоге, эффективность работы предприятия.

Тайм-менеджмент – это процесс планирования и организации того, что поможет разделить время между важными и второстепенными работами.

Тайм-менеджмент начинается с таких вопросов, как: «Какова моя жизненная цель?»; «Куда я хочу пойти?»; «Кем я хочу быть?»; «Как бы я хотел жить?».

В современных условиях для многих руководителей предприятий важнейшим фактором является управление временем. Этот процесс помогает наиболее эффективно использовать рабочее время. Качественное управление временем позволяет работать эффективно. Однако для этого необходимо научиться управлять собой. Многие известные менеджеры этому научились и, следовательно, их производительность труда выше.

Американский преподаватель, консультант по вопросам управления и личностного роста Стивен Р. Кови определил принцип так называемой «проактивности». Об этом он говорит в своей книге «7 навыков высокоэффективных людей» [5].

Подход к управлению он описывает реакционно. Так, С.Р. Кови считает, что люди делятся на два типа. К первому из них относятся те, которые решают задачи и воспринимают события так, как их преподносит жизнь. Со стороны это выглядит таким образом, что внешние обстоятельства управляют человеком, и он не может защитить себя. Люди с реактивным поведением — это люди, которые считают, что их жизнь создают другие люди и внешние обстоятельства. Обычно они во всем винят окружение и всегда являются заложниками внешних сил.

Существует противоположный тип личности человека, который выделил в своей книге Кови. Он назвал его проактивным. В отличие от первого типа, проактивные люди готовы брать на себя ответственность за возникновение неожиданных ситуаций. Такой тип человека готов быть креативным и неожиданным, что является важным качеством для менеджера.

Многие деловые люди не могут распределить свое время правильно. Решение этой проблемы существует в виде «Карты ума (mind map)». Автор данной методики - английский психолог Тони Бьюзон. «Карта ума» (иначе – «Ментальная карта», «Интеллект-карта») – это простой список действий, задач или даже этапов, с которыми мы должны будем справиться на пути к поставленной цели. Создавая «Карту ума», записываем пункт назначения посередине – это самая главная цель. Вокруг главной цели указываем менее важные цели.

Для эффективного использования этой карты необходимо иметь ее всегда перед глазами, что позволит сильнее сконцентрироваться на достижении главной цели.

Выводы. Таким образом, тайм-менеджмент является одним из самых важным стратегическим инструментом современного менеджера. Это может помочь как существующей компаниям, так и компаниям, которые находятся на этапе банкротства. Текущая цель тайм-менеджмента - улучшить эффективность компании. Ценность и оригинальность компании является рациональное использование рабочего времени.

Подводя итоги, хочется вспомнить Питера Друкера, который отметил: «Самый дефицитный из всех ресурсов – это время, и если не управлять им, то ничем другим управлять невозможно».

Литература

1. Колесов, О. С. Тайм-менеджмент – управління часом / О. С. Колесов, А. В. Вацьківська // Збірник наукових праць ВНАУ. Серія: Економічні науки. – № 2 (53). – Т. 3. – Вінниця: Вінницький національний аграрний університет, 2011. – С. 61–69.
2. Крукевич, Н. М. Проблеми становлення поняття тайм-менеджмент / Н. М. Крукевич // Торгівля, комерція, підприємництво. – 2014. – Вип. 17. – С. 119–122.
3. Горбачев, А. Г. Тайм-менеджмент. Время руководителя: 24+2 [Электронный ресурс] / А. Г. Горбачев. — 2-е изд. — Москва: ДМК Пресс, 2018. — 125 с. - Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/89614.html>.
4. Г. А. Архангельский, М. А. Лукашенко, Т. В. Телегина, С. В. Бехтерев Тайм-менеджмент. Полный курс: учебное пособие / Г. А. Архангельский, М. А. Лукашенко, Т. В. Телегина, С. В. Бехтерев; под редакцией [Электронный ресурс] Г. А. Архангельского, П. Суворовой. — Москва: Альпина Паблишер, 2020. — 311 с. - Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/93046.html>.
5. Кови, С. Р. Семь навыков высокоэффективных людей: Мощные инструменты развития личности = The 7 Habits of Highly Effective People: Restoring the Character Ethic / Стивен Р. Кови. — М.: Альпина Паблишер, 2012. — 374 с.
6. Трейси, Брайан Тайм-менеджмент по Брайану Трейси: Как заставить время работать на вас [Электронный ресурс] / Брайан Трейси; перевод М. Иутина. — 3-е изд. — Москва: Альпина Паблишер, 2019. — 302с. - Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/82536.html>.

СЕКЦИЯ 5. СОВРЕМЕННЫЕ ТЕНДЕНЦИИ РАЗВИТИЯ ИНЖИНИРИНГА В ПРОЕКТИРОВАНИИ, СТРОИТЕЛЬСТВЕ И ЭКСПЛУАТАЦИИ ОБЪЕКТОВ

УДК 346.7

С.А. Болягин,

**И.В. Сычева, старший преподаватель кафедры «Экономическая теория и
информационно-стоимостной инжиниринг»**

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

АНАЛИЗ ФОРМ ИНЖИНИРИНГОВЫХ СТРОИТЕЛЬНЫХ КОНТРАКТОВ, ЗАКЛЮЧАЕМЫХ НА МИРОВОМ РЫНКЕ

В статье рассматриваются основные типовые формы строительных контрактов, применяемых в международной практике оказания инжиниринговых строительных услуг.

Инжиниринг, услуга, проект, ЕРСМ-контракт, ЕРС-контракт, модель, строительно-монтажные работы, прибыль, затраты.

Постановка проблемы. В статье проводится анализ различных форм инжиниринговых контрактов, по которым предоставляются строительные услуги на глобальном мировом рынке. В работе рассматриваются ЕРС и ЕРСМ контракты, как более пригодные для строительства объектов непроизводственной сферы и инфраструктуры.

Анализ последних исследований и публикаций. Вопросами изучения форм мировых инжиниринговых строительных контрактов занимались следующие зарубежные ученые: Барисса Р., Беннета Дж., Ван дер Вейта Дж., Волкапа Г.В., де Клейна Дж., Косты К., Лигона. Одновременно важное значение в изучении современных инжиниринговых контрактов сыграли труды таких отечественных авторов: Бадалов А.Л., Бегадзе Г.Ш., Иванов В.В., Мантуров Д.В., Мишин С.А., Осик Л.К., Савко С.В. и др.

Цель исследования. В настоящее время ведущую роль в системе мировой инженерии, до 75% от общего объема предоставляемых услуг, занимает строительный инжиниринг, 5% приходится на консультационный инжиниринг и 10% на технологический инжиниринг [4]. Мы будем исследовать инжиниринговые строительные контракты следующих типов:

- ЕРС-контракт на оказание инжиниринговых услуг, услуг связанных со строительством объектов и поставкой оборудования и материалов;
- ЕРСМ - аналогично ЕРС-контрактам, при этом подрядчик оказывает заказчику дополнительные услуги, связанные с управлением проекта [4].

Основной материал исследования. Контракты ЕРС и ЕРСМ являются моделями, в рамках которых подрядчик оказывает весь спектр строительных работ и услуг (полный технологический цикл), начиная от создания проекта и заканчивая логистическими услугами по поставке оборудования. Впрочем, достаточно часто подрядчик берет на себя ответственность только по конкретному виду работ. Например, по поставке оборудования. Вследствие чего, на мировом строительном рынке оказания инжиниринговых услуг, помимо ЕРС и ЕРСМ-контрактов заключаются и их разновидности: ЕРСС-контракты. В рамках ЕРСС-контрактов учитываются работы по поставке оборудования и контролю за ходом ведения строительных работ, но при этом подрядчик не выполняет строительно-монтажные работы [2].

Преимущество от использования таких сокращенных контрактов заключается в том, что, как правило, раздельное выполнение договоров позволяет экономить заказчику на затратах по генподряду. Также широко применяются разновидности ЕРС-контрактов: ES

(инжиниринг и строительство) и ЕР (инжиниринг и поставки).

Для ЕРС-контрактов, характерно базирование на общей стоимости договора. Разницей между стоимостью контракта (договорной ценой) и фактическими расходами на строительство объекта определяется выгода ЕРС-контракта [3]. В данном случае подрядчик несет абсолютные обязательства по соблюдению бюджета строительного проекта. В форме ЕРСМ-контракта ответственность за себестоимость строительной продукции целиком и полностью возлагается на подрядчика. В свою очередь, ЕРСМ-подрядчик - это генеральный подрядчик, который полностью реализует инвестиционный замысел (инвестиционный проект) и принимает на себя все риски, возникающие в рамках управления проектом на всех стадиях жизненного цикла, в том числе гарантийные обязательства. ЕРСМ-контракт предусматривает общую стоимость реализации проекта и фактические сроки сдачи объекта в эксплуатацию, контроль над соблюдением всех технико-экономических параметров объекта. При реализации проекта на основе ЕРСМ-модель управления происходит в целом проектом, а не его конкретными работами [4]. То есть подрядчик обязан оказывать услуги не только по инжинирингу, но и по возведению объекта.

На практике между ЕРС и ЕРСМ-моделями нивелируются различия, так как ЕРС-контракт неизбежно берет на себя функции по управлению всем строительным процессом, поскольку ему необходимо координировать работу всех участников строительного проекта [5]. Для ЕРСМ-контракта свойственно базирование на общей цене контракта (такой контрактной метод в мировой практике имеет название Lump-Sum, т. е. «общая сумма») и независимость от понесенных затрат [1]. Разница между ценой контракта и фактическими затратами определяет прибыль контракта.

Выводы. В процессе работы над изучением и анализом форм инжиниринговых строительных контрактов, заключаемых на мировом рынке можно сделать следующий вывод. Если заказчик занимает активную позицию в реализации строительного контракта, обусловленную его решением самостоятельно эксплуатировать объект и получать в последующем прибыль, то инжиниринговая модель ЕРСМ-контракта становится наиболее удобной, но существенно трансформированной и приведенной к существующей реальной ситуации на мировом строительном рынке. В большинстве случаев это касается проектов строительства промышленных и инфраструктурных объектов.

Литература

1. Асаул, В. В Анализ конкурентного рынка строительных работ и услуг / В. В Асаул // Экономика строительства, 2015. - №5. – С. 19-24.
2. Бадалов, А. Договорные стратегии и работа с ЕРС-подрядчиками : факторы успеха инвестиционной деятельности энергетических компаний // ЭнергоРынок.. 2018. №3. – С. 15-21.
3. Концепция технологических инжиниринговых компания Фонда инфраструктурных и образовательных программ Роснано от 10.06.13 [Электронный ресурс] – Режим доступа: <http://www.rusnano.com/infrastructure>
4. Лазник, А.А. Исследование форм инжиниринговых строительных контрактов, заключаемых на мировом рынке // Вестник университета . 2017. №6.- С. 77-81.
5. Мариневич, Е.Ю. Управление инвестиционно-строительными проектами на основе интегрированных контрактов: дис... канд, экон, наук : 08.00.05 / Е.Ю. Мариневич – М. : ГУУ, 2010. - 23 с.

УДК 336.6

Я.В. Зеров,

О.Н. Зерова, к.э.н., доцент кафедры «Экономическая теория и информационно-стоимостной инжиниринг»

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

ФИНАНСОВЫЙ ИНЖИНИРИНГ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

В работе изучены сущностные характеристик инжиниринга, финансового инжиниринга и рассмотрены особенности финансового инжиниринга в строительстве.

Инжиниринг, строительство, финансовый инжиниринг, субъекты финансового инжиниринга.

Постановка проблемы. В настоящее время для достижения различных целей, среди которых можно выделить достижение более высокого уровня доходности для инвестора, более низкой стоимости капитала для эмитента, уменьшение налогооблагаемой базы актуальным является использование финансового инжиниринга, который позволяет с высокой динамичностью проектировать финансовые продукты, предоставляет управленческому звену предприятий необходимый инструментарий для принятия эффективных управленческих решений.

Анализ последних исследований и публикаций. Среди исследователей в области финансового инжиниринга можно выделить как зарубежных: Джона Ф. Маршалла, С. Росса, Б. Джордана, А. Кейна, А. Дж. Маркуса, так и российских и отечественных: А.А. Аюпова, З.А. Воробьеву, Ю.И. Капелинского, О.А. Мамаеву, И.С. Птухину.

Цель исследования. Рассмотреть особенности и сущностные характеристики финансового инжиниринга в строительстве.

Основной материал исследования. Инжиниринг происходит от английского слова engineering, что означает техника, проектирование, инженерное искусство [1].

Инжиниринг можно рассматривать с различных позиций. Так, с позиции формы предоставления он представляет собой платную услугу предприятиям различных сфер деятельности, по содержанию - комплекс услуг, который включает проектирование, строительство, запуск в эксплуатацию, наладку и пробную эксплуатацию объекта строительства. С позиции достигаемых целей - это доведение высокотехнологичных научных разработок до стадии производства. Рассмотрение с позиции отраслевой направленности позволяет выделить инжиниринг в промышленности, строительстве, сельском хозяйстве. Кроме того, выделяют различные виды инжиниринга, среди которых и финансовый.

Существует множество различных определений финансового инжиниринга (таблица 1).

Таблица 1 - Дефиниции термина «финансовый инжиниринг»

№ п/п	Автор	Определение
1	2	3
1	Р.Кох	«Умное» использование финансовых инструментов для проведения операций, таких как поглощение, либо же для увеличения рыночной стоимости компании, имеющей стабильные производственные показатели, т.е. с помощью финансовой, а не какой-либо другой деятельностью.
2	Д. Тимошин	Совокупность методов или же технологий, позволяющих управлять финансами компании с целью увеличения ее стоимости.
3	Ф. Мишкин	Процесс разработки новых финансовых продуктов и

№ п/п	Автор	Определение
1	2	3
		услуг, которые одновременно удовлетворяли бы нужды потребителей и приносили прибыль.
4	Джон Ф. Маршалл и Випул К. Бансал	Приложение технологии инвестирования к решению финансовых проблем.
5	Дж. Финнерти	Включает в себя проектирование, разработку и реализацию инновационных финансовых инструментов и процессов, а также творческий поиск новых подходов к решению проблем в области финансов.
6	Роберт У. Колб	Разработка специальных решений комплексных проблем управления риском.
7	С. Росс, Р. Вестерфилд, Б. Джордан	Составная часть риск- менеджмента: разработка новых инструментов и методов, на основе уже существующих, с целью найти способ застраховаться от определенного риска.
8	Боди, А. Кейн и А. Дж. Маркус	Создание новых ценных бумаг посредством вложения первичных и производных ценных бумаг в одну комбинированную ценную бумагу или разделения доходов, приносимых активами, для создания ценных бумаг различных классов.
9	Л. Галиц	Включает в себя применение финансовых инструментов для преобразования существующей финансовой ситуации в такую, которая обладала бы более желательными свойствами.
10	Международная ассоциация по финансам	Разработка и творческое применение финансовых технологий для решения финансовых проблем.
11	З.А.Воробьева	Искусство (с элементами науки) создания желаемых денежных потоков и/или схем формирования рыночной стоимости из существующих или новых инструментов для удовлетворения инвестиционных потребностей или в целях осуществления риск- менеджмента.
12	Ю.И.Капелинский	Создание новых финансовых продуктов и услуг, которые используются финансовыми институтами для перераспределения денежных ресурсов, рисков, ликвидности, доходов и информации в соответствии с финансовыми потребностями клиентов и изменениями в макро- и микроэкономической ситуации.
13	И. А. Бланк	Процесс целенаправленной разработки новых финансовых инструментов или новых схем осуществления финансовых операций
14	Б. М. Рапопорт, А. И. Субченко	Разработка системы финансового управления и минимизации финансовых рисков.
15	Стивен Росс	Технология управления финансовыми рисками на фондовом рынке с помощью операций хеджирования, к которым относятся форвардные, фьючерсные и опционные контракты.

Исходя из рассмотренных дефиниций, финансовый инжиниринг можно интерпретировать как проектирование, технологию разработки и реализацию

инновационных финансовых инструментов, процедур и моделей, а также творческий поиск новых подходов к решению проблем в области финансов. Он включает в себя комплекс процедур, связанных с оценкой эффективности инвестиционных проектов.

Все рассмотренные определения характеризуют финансовый инжиниринг с разных сторон, однако особенности финансового инжиниринга в строительстве данными учеными не рассматривались. Анализ существующих определений позволил сделать вывод о том, что под финансовым инжинирингом в строительстве следует понимать предоставление комплекса услуг заказчикам по проектированию, строительству, наладке и пробной эксплуатации объектов с целью реализации высокотехнологичных, а следовательно и рискованных инвестиционных проектов.

Инжиниринговые услуги носят комплексный характер, что подразумевает следующее: процесс реализации любого проекта довольно длительный и неоднородный по составу выполняемых операций. В целом можно выделить несколько важных этапов инжиниринговых услуг в сфере инвестирования в строительство: предварительное исследование целесообразности проекта с точки зрения маркетинга, технических возможностей для его реализации, подготовка технико-экономического обоснования; проектирование (разработка проектной документации); послепроектный этап (подготовка заказов на инженерно-строительные работы и оборудование, контроль за производством оборудования и ведением строительно-монтажных работ; услуги по эксплуатации объекта после его сдачи в эксплуатацию.

Выводы. Таким образом, в строительстве финансовый инжиниринг проявляет себя в оценке стоимости проекта, в разработке всей проектно-сметной документации на объект, в контроле и надзоре над использованием выделенных на строительство денег, в составлении отчетности за использованные средства. Основным отличием инжиниринга от обыкновенного проектирования является наличие новых интеллектуальных разработок при осуществлении проекта. Задача реализации каждого проекта всегда решается с привлечением каких-либо инноваций. Финансовый инжиниринг через разработку каких-то инновационных финансовых решений может сформировать новые инвестиционные и финансовые возможности экономических субъектов, позволить достичь оптимальных для каждого отдельного субъекта размеров доходности, ликвидности, параметров денежных потоков, рисков.

Литература

1. Мамаева О.А. Формирование концепции строительного стоимостного инжиниринга в России / О.А.Мамаева, М.В.Ильина // Научное обозрение. – 2015. – № 9. – С. 308-311.
2. Птухина И.С. Стоимостной инжиниринг в строительстве / И.С. Птухина, М.Е. Вяткин, Т.А. Мусорина // Строительство уникальных зданий и сооружений. – 2013. – № 5. – С. 58-67.
3. Гареев И.Ф. Основные тенденции развития инвестиционно-строительного комплекса / И.Ф. Гареев, В.Л. Рожков, А.Г. Котдусова // Российское предпринимательство. – 2015. – Т. 16. – № 19. – С. 3149-3158.

УДК 339.5(100)

В.С. Изерский,

А.В. Рязанцев, старший преподаватель кафедры «Экономическая теория и информационно-стоимостной инжиниринг»

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

РАЗВИТИЕ ИНЖИНИРИНГА В СОВРЕМЕННОМ МИРЕ

В данной работе рассматривается развитие инжиниринга на этапе проектирования в современном мире с использованием современных технологий.

Инжиниринг, развитие, цифровое проектирование.

Постановка проблемы. Одной из тенденций последних лет стало обособление инжиниринговых компаний в рамках крупнейших инженерно-строительных холдингов. Этот процесс явился следствием формирующегося восприятия инжиниринга как совершенно особого вида деятельности и бизнеса, который должен развиваться согласно законам функционирования своего рынка. Поэтому, с каждым днем международный инжиниринг становится актуальным. Цифровые технологии являются новой основой, которые оказывают существенное влияние на развития инжиниринга в современном мире.

Анализ предшествующих исследований и публикаций. В написании данной работы использовались научные труды таких авторов, как Гвоздева Т.В., Баллод Б.А., Остроух А.В., Суркова Н.Е., Талапов В.В.

Цель исследования: определение ключевых научно-технологических направлений цифрового проектирование, пути его развития, ресурсы формирования, преимущества и проблемы.

Основной материал исследования. В самом общем виде инжиниринг можно определить как применение научных методов и средств для разработки, создания и использования искусственных систем или для вмешательства в развитие естественных систем в целях разрешения общественных проблем в различных предметных областях.

Всё больше проектных компаний в России осознают преимущества информационного моделирования - BIM . Первоначально оно использовалось при строительстве зданий и представляло собой сбор и обработку всей относящейся к проекту информации. Позже этот подход был распространен на проектирование других объектов. BIM - классический случай комплексного подхода к проекту. Оно объединяет конструкторскую, технологическую, финансовую и прочую информацию со всеми зависимостями между данными. Им присваиваются атрибуты, изменение любого параметра затрагивает другие и отражается в чертежах и прочей документации. Этот хорошо известный на Западе и активно развивающийся во всем мире подход позволяет значительно расширить возможности используемых технологий, строить более сложные объекты, а также повысить эффективность бизнес-процессов и избежать многих ошибок [2].

Разработчики систем автоматизированного проектирования (САПР) для строительных и инфраструктурных объектов в первую очередь уделяют внимание решению комплексных задач. В этом им помогает обращение как к широко известным мировым ИТ-трендам, так и к новым специализированным технологиям, использование которых позволяет значительно повысить эффективность организации.

В последние годы большую популярность приобрели средства трехмерного моделирования объектов. При традиционном подходе, когда чертежи исполнялись на бумаге, были нередки ситуации, когда готовые документы раз за разом возвращались на доработку из-за допущенных ошибок. В отличие от плоского чертежа на трехмерной модели многие ошибки видны сразу и могут быть оперативно устранены, поэтому 3D-визуализация позволяет значительно сократить издержки на завершающем этапе проектирования. Также объемная модель наглядно показывает, как объект впишется в окружающую инфраструктуру, а в случаях, когда готовится ремонт или реставрация зданий, — где именно необходимы работы. Преимущества трехмерного моделирования оценили не только проектные организации, но и их заказчики, поэтому компании, проектирующие по старинке, постепенно теряют свою конкурентоспособность и тоже вынуждены переходить на новые технологии [1].

Традиционно используемые фотографии местности, полученные со спутников или летательных аппаратов, обрели новую жизнь благодаря 3D-технологиям и развитию малых беспилотных летательных аппаратов. Всё чаще проектировщики предпочитают использовать квадрокоптеры для съемки местности или объекта. Полученные фотографии загружаются в специальный софт (например Autodesk Recap), и из них создается так называемое облако

точек, на основе которого затем строится трехмерная модель[3].

Второй способ — лазерное сканирование, в ходе которого с помощью переносной или установленной на автомобиле аппаратуры также создается облако точек. Такой способ удобен, например, при разработке проектов реконструкции автодорог.

CompMechLab: Новая парадигма цифрового проектирования и моделирования глобально конкурентоспособной продукции нового поколения. Цифровая модель развития предполагает не только тотальную цифровую трансформацию экономики в «цифровую экономику» и высокотехнологичной промышленности в «цифровую промышленность», но и учет триады требований современных глобальных рынков, связанных с сокращением времени принятия решений, значительным сокращением времени выполнения/реализации проектов и значительным сокращением времени вывода продукции на рынок, где под рынком, конечно, понимается, глобальный рынок.

Выводы. Исходя из выше перечисленных высокотехнологичных методов проектирования можно сделать вывод, что развитие мирового строительного инжиниринга не стоит на месте, и постоянно развивается с использованием новых современных технологий. Что позволяет уменьшить издержки производства, повысить качество производства и в свою очередь уменьшить сроки проектирования.

Литература

1. Остроух, А.В. Проектирование информационных систем / А.В. Остроух // Издательство Лань. Монография.-2019. – С. 132-153.
2. Талапов, В.В. Основы BIM: введение в информационное моделирование зданий / В.В. Талапов // Москва: ДМК Пресс– 2011.- С. 68-72, 78-88, 254-274, 291-297.
3. Фреско, Ж. Проектирование будущего / Ж. Фреско // Venus Project, Inc Переулоч Valley 21 Винус, Флорида 33960 США. – 2017. – С. 16-17.

УДК 69.003.13

В.С. Изерский,

О.И. Макаренко, ассистент кафедры «Экономика, экспертиза и управление недвижимостью»

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ ИНЖИНИРИНГ В УСЛОВИЯХ НЕСТАБИЛЬНОЙ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ СРЕДЫ

В работе рассмотрены основные аспекты развития инвестиционно-строительного инжиниринга, его виды и использование в условиях нестабильной экономической среды.

Инжиниринг, стоимость строительства, инвестиционно-строительный процесс.

Постановка проблемы. Строительная отрасль представляет одну из основных отраслей развития экономики, от которой зависит эффективное функционирование хозяйства страны. Кризисное состояние экономики, политическая нестабильность, непоследовательность проведения экономических реформ привели к экономическим потерям. Все это отразилось на развитии строительных предприятий, что обуславливает необходимость проведения исследования состояния среды и установления влияния этих тенденций на их экономическую безопасность. В экономике Донецкой Народной Республики еще только начался процесс становления собственной хозяйственной системы, в которой формируются принципы, методы и механизмы процесса вложения средств в производство. В таких условиях достаточно сложно сохранить конкурентоспособность и необходимо принятие особых мер, которые помогут повысить эффективность осуществляемой деятельности и противостоять окружающей экономической ситуации.

Анализ последних исследований. На сегодняшний день проводится множество исследований в области изучения инвестиционно-строительного инжиниринга, построения его теоретической базы, а также изучения его применения на практике. Данными исследованиями активно занимаются Беляков А.П., Полякова О.П., Птухина И.С. и другие. Но сфера строительного инжиниринга всё ещё нуждается в более тщательных исследованиях и анализе его функций.

Цель исследования. Определение сущности инвестиционно-строительного инжиниринга, его видов и преимуществ, а также его использования в условиях нестабильной экономической среды.

Основной материал исследования. Существует множество определений инжиниринга, наиболее полно отражает его сущность и выполняемые функции следующее: инжиниринг — одна из признанных форм повышения эффективности бизнеса, суть которой состоит в предоставлении услуг исследовательского, проектно конструкторского, расчетно-аналитического, производственного характера, включая подготовку обоснований инвестиций, выработку рекомендаций в области организации производства и управления, а также реализации продукции [1]. Инжиниринг характеризуется с разных сторон и имеет множество разновидностей. Инжиниринг инвестиционно-строительной деятельности является одной из составляющих промышленного инжиниринга, направленной на создание и реконструкцию объектов жилищного, гражданского и промышленного назначения, коммуникационных и транспортных систем [1].

Так как инвестиционно-строительный процесс состоит из множества фаз, на каждой из которых выполняются различные функции, то инвестиционно-строительный инжиниринг можно разделить на следующие виды (рис.1.):

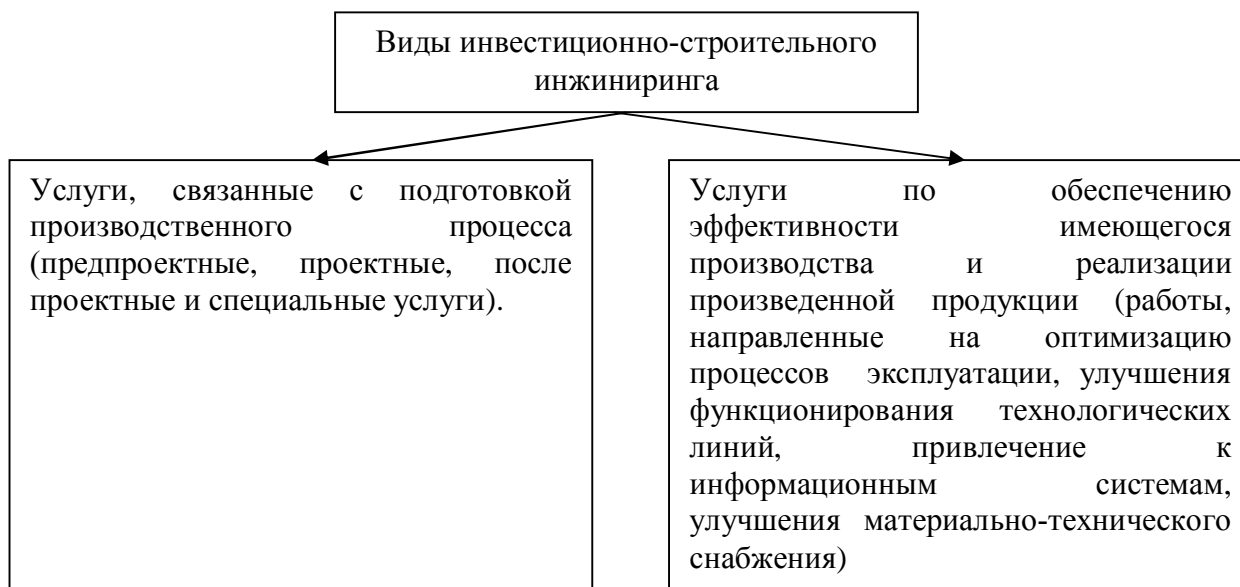


Рисунок 1 - Виды инвестиционно-строительного инжиниринга

Так как в работе рассматривается использование инвестиционно-строительного инжиниринга в условиях нестабильной экономической среды, то наибольший интерес представляет рассмотрение стоимостного инжиниринга, который решает важные экономические задачи.

Стоимостной инжиниринг включает в себя разработку смет и бюджетов по инвестиционно-строительному проекту и при этом выполняет различные функции.

Основной целью стоимостного инжиниринга является определение фактической стоимости инвестиционно-строительного проекта на всех фазах жизненного цикла проекта и минимизация ее отклонения от запланированной, рассчитанной на стадии

прединвестиционного замысла.

Каждый инвестиционно-строительный проект нуждается в особой системе управления, которая увеличит оборот средств, рентабельность и прибыль, которая зависит от точности определения стоимости строительства. Эффективная деятельность строительной организации невозможна без применения стоимостного инжиниринга, который регулирует стоимость реализации проекта и определяет его сметную стоимость наиболее точно, что позволяет контролировать размер получаемой прибыли.

К основным задачам стоимостного инжиниринга относятся сокращение сроков проведения работ, повышение эффективности осуществляемой деятельности и непосредственное управление стоимостью.

Основным понятием, который используется в вопросе стоимостного инжиниринга, является непосредственно стоимость строительства. Стоимость строительства представляет собой сложное понятие, которое можно рассматривать с нескольких сторон: с одной стороны, она определяется затратами и потребительским спросом, а с другой – отражает интересы участников инвестиционно-строительного процесса. Стоимость строительной продукции – это сумма денежных средств для производства строительной продукции и обоснования инвестиций [2]. Для ее определения составляется проектно-сметная документация, включающая сметную и проектную документацию. Полученная величина сметной стоимости является обоснованием размера капитальных вложений и используется при формировании договорных цен на продукцию строительного производства, для расчетов за выполненные строительно-монтажные или ремонтно-строительные работы с подрядными организациями, покупку необходимого оборудования, возмещения прочих затрат, предусмотренных сводным сметным расчетом [3]. Контроль стоимости реализации инвестиционно-строительного проекта особенно важен в условиях нестабильной экономической среды, когда необходимо минимизировать риски, повысить экономическую эффективность и при этом получить прибыль.

Сокращение сроков строительства является одной из наиболее важных экономических задач. Во-первых, в условиях нестабильности на рынке строительных услуг большая продолжительность строительства значительно увеличивает риски, которым подвергается инвестор. Во-вторых, сокращение сроков строительства влечет улучшение ряда экономических показателей, в том числе экономической эффективности инвестиционно-строительного проекта, в чем заинтересованы все участники его реализации [4].

Способность фирмы организовывать строительство объекта в оптимальные сроки и с наименьшими затратами, является одним из главных показателей ее конкурентоспособности, однако это можно достичь за счет рационального взаимодействия трех контрагентов: проектировщик, заказчик, подрядчик. По данным статистики, около 80% общей суммы потерь удорожания во время строительства связано с несовершенством проектных решений, что говорит о необходимости изменений в системе отношений между участниками проекта, а также о непосредственной связи между сроками строительства и эффективностью проекта. Значительного сокращения сроков строительства и затрат можно достигнуть на начальных стадиях реализации проекта за счет выбора оптимального метода организации работ, который повысит экономическую эффективность выполняемого инвестиционно-строительного проекта. Все данные задачи в совокупность призван решать - стоимостной инжиниринг [4].

На сегодняшний день, в условиях сложившейся нестабильной экономической среды возникает необходимость в особом внимании к вопросу экономической эффективности производства в связи с развитием в настоящее время рыночных отношений, когда целью экономической деятельности как заказчика, так и подрядчика является получение максимально возможной прибыли и минимизация рисков. Для удовлетворения интересов всех участников проекта необходимо так спланировать затраты на строительство, чтобы заказчик получил желаемую прибыль, а затраты инвестора были сопоставимы с его финансовыми возможностями. Для получения оптимального размера прибыли, строительные

предприятия используют комплексное управление стоимостью выполняемых работ, которое и является понятием стоимостного инжиниринга [2].

Выводы. Таким образом, можно сделать вывод, что стоимостной инжиниринг является эффективным инструментом при осуществлении инвестиционно-строительных проектов, а также он имеет ряд преимуществ:

- повышение эффективности инвестирования путем создания особой системы управления стоимостью;
- сокращение сроков и затрат при выполнении работ;
- эффективное управление проектом с помощью сосредоточения в одних руках технической и стоимостной информации;
- снижение инвестиционных и других рисков для предприятия, использующего систему стоимостного инжиниринга.

Литература

1. Орлов, А.К. Основы бизнес-инжиниринга в инвестиционно-строительной сфере / А.К.Орлов, А.П.Беляков. – М.: М-во образования и науки Рос. Федерации, Нац. исследоват. Моск. гос. строит. ун-т, 2016 – 70 с.
2. Нужна, И.П. Управление стоимостью строительства в системе менеджмента предприятия / И.П. Нужина, О.П. Полякова, О.В. Берсенева // Проблемы экономики и управления строительством в условиях экологически ориентированного развития. – 2014. – С. 289-296.
3. Екимова, К. Российская система ценообразования в строительстве: текущие проблемы обоснования цены строительства / К. Екимова, Ж. Мартынюк // Вестник ЮУрГУ. – 2011. – № 21. – С. 68–72.
4. Птухина, И.С. Стоимостной инжиниринг в строительстве / И.С. Птухина, М.Е. Вяткина // Интернет-журнал "Строительство уникальных зданий и сооружений". – 2013. – №5 (10). – С.58-67.

УДК 338.332.69.003

Л.Н. Малышева,

Т.П. Норкина, старший преподаватель кафедры «Экономическая теория и информационно-стоимостной инжиниринг»

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

МЕЖДУНАРОДНЫЙ РЫНОК ИНЖИНИРИНГОВЫХ УСЛУГ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ: ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ

В данной работе исследуется один из основных объектов мирового рынка услуг - инжиниринг, определены направления его усовершенствования.

Инжиниринг, международный рынок инжиниринговых услуг, строительный инжиниринг, консультационный инжиниринг, технологический инжиниринг, инженерно-консультационные организации, инженерно-строительные компании, конкурентные преимущества, участие в иностранных проектах.

Постановка проблемы. Актуальность исследования обусловлена быстрым развитием в последнее время международной торговли строительными и инженерно-консультационными услугами, важной ролью, которую играет капитальное строительство в инвестиционном процессе и воспроизводстве мировой экономики в целом, а также активным участием государств в операциях на международном рынке строительных услуг.

Анализ последних исследований и публикаций. Изучению и анализу международного рынка инжиниринговых услуг посвящены труды представителей

зарубежной и отечественной экономической науки, таких как Р. Акофф, В. Беренс, Р. Данн, П. Друкер, Д. Кларк, Г. Менш, Дж. Мути, М. Портер, Р. Фостер, И. Шумпетер, С. Ю. Злобин, Е. Г. Ищенко, А. Н. Маклаков, С. Н. Лавров, А. С. Малышев, Я. А. Рекитар, Ю. А. Савин, С. В. Савко, А. И. Солунский и др.

Однако, степень теоретических, практических разработок и рекомендаций по вопросам внешней стратегии в области капитального строительства недостаточно изучена и требует дальнейшего исследования.

Цель исследования. Изучить основные направления и тенденции функционирования международного рынка инжиниринговых услуг и определить направления его усовершенствования.

Основной материал исследования. Инжиниринг возник более века назад в Великобритании, когда впервые стали востребованы услуги инженеров, необходимые для строительства промышленниками новых заводов и модернизации действующих. Инжиниринг понимался как предоставление услуг по строительству и эксплуатации объектов промышленности и инфраструктуры и являлся сектором рыночной экономики.

В современной литературе наиболее распространенным является определение инжиниринга как комплекса предоставляемых инженерных, технических и консультационных услуг по разработке и подготовке процесса строительства и промышленного производства, а также по обеспечению нормального функционирования строительства объектов, производства и реализации товаров и услуг. Услуги инжиниринга предоставляются профессиональными инжиниринговыми фирмами, строительными и производственными компаниями. Эти услуги, направленные на оптимизацию инвестиционных проектов на всех этапах их реализации, можно отнести к услугам интеллектуального характера [2].

В основе международной торговли инжиниринговыми услугами лежит предоставление одним государством другому инженерно-расчетных, консультационных и инженерно-строительных услуг в процессе проектирования и сооружения за рубежом промышленных и других объектов. Строительный инжиниринг составляет основную долю мирового рынка (до 75%), на консультационный инжиниринг приходится 5% и на технологический инжиниринг – 10%.

В строительной отрасли на развитие рынка инжиниринговых услуг оказывают влияние три фактора:

- наличие государственных и частных инвестиций, что позволяет увеличить строительство и ввод новых объектов, при проектировании которых необходимо использовать инжиниринговые услуги;
- научно-технический прогресс, развитие которого неодинаково в разных странах, что приводит к необходимости обмена между странами консультационными услугами и проектами;
- наличие свободного капитала, который размещается на рынке инжиниринговых услуг [1].

Инжиниринговые услуги оказывают различные организации, к ним можно отнести специальные инженерно-консультационные фирмы, а также промышленные и строительные компании. Эти услуги могут оказывать и частные специализированные компании, и крупные корпорации, хотя доля частных компаний в последнее время сокращается в результате высокого уровня конкуренции со стороны крупных фирм.

Объектами международного рынка инжиниринга выступают услуги, которые непосредственно связаны:

- с предпроектными, проектными, послепроектными и прединвестиционными услугами; наиболее широко они применяются в жилищном и промышленном строительстве, а также в сооружении объектов инфраструктуры (на них приходится около 8% всего объема услуг);
- с необходимостью обеспечения нормального прохождения производственных

процессов и реализации продуктов и услуг, т.е. работы, которые направлены на оптимизацию процессов эксплуатации и управления предприятием и реализацию его продукции.

На развитие международного рынка инжиниринговых услуг оказывают влияние следующие факторы:

- ускоренное развитие научно-технического прогресса, что приводит к существенным изменениям в структуре международной торговли в сторону роста торговли смежными видами оборудования, требующими специальных знаний для решения технологических и организационных вопросов, начиная от проектирования предприятия до ввода его в эксплуатацию;

- увеличение доли государственных и частных инвестиций, что приводит к расширению строительства и вводу новые объекты, при проектировании которых необходимы инжиниринговые услуги;

- рост объема свободного капитала, который размещается на рынке инжиниринговых услуг;

- увеличение спроса на инжиниринговые услуги со стороны развивающихся стран, вступивших на путь самостоятельного экономического развития и не имеющих опыта и необходимых кадров специалистов для добычи и разработки своих природных ресурсов, развития топливно-энергетической базы, создания новых современных отраслей и т.п.[3].

Являясь основной составной частью рынка международных услуг, рынок инжиниринговых услуг имеет постоянную тенденцию к развитию и расширению, об этом свидетельствует повышенный спрос на данные услуги. Технические консультации на рынке инжиниринговых услуг проводятся инженерно-консультационными организациями. В сферу их деятельности чаще всего не входит ни строительство, ни производство. Сферу их интересов представляют промышленные объекты, которые нуждаются в специфических технологиях, и гражданское строительство (аэродромы, порты, транспортные магистрали, городское строительство, шахты).

Инженерно-строительные компании предлагают большой объем специализированных услуг. Эти компании обычно представляют генеральные подрядчики объектов, для строительства объекта необходимо также привлечь субпоставщиков, которые представлены строительными и машиностроительными компаниями. Инженерно-строительные фирмы проектируют военные и гражданские объекты, разрабатывают промышленные объекты, при проектировании которых требуется использование специализированных технологий с привлечением инжиниринговых услуг.

Развитые страны с помощью инженерно-консультационных компаний специализируются по видам инжиниринговых услуг и их отраслевой ориентации. Англия, США, Япония и Италия предоставляют комплексные инженерно-строительные услуги, Франция специализируется на инженерно-консультационных услугах. За рубежом созданы крупные инженерные центры с огромным выбором инжиниринговых услуг, которые открывают свои филиалы за границей. Деятельность таких центров чаще всего ориентирована на экспорт. Во Франции и Америке доля экспортных заказов этих фирм составляет около 30%, в Западной Германии –60% [4].

В нашем регионе инжиниринговые компании только формируются, им приходится совмещать корпоративное развитие с конкурентной борьбой лидеров зарубежного рынка, причем как за рубежом, так и на собственном внутреннем рынке. Инжиниринговым компаниям лучшим способом выжить в таких условиях является гибкость и умение построить свою деятельность, учитывая международные и региональные рыночные правила, а также обладать способностью сохранять и развивать при этом свои достижения и нововведения. Им необходимо самостоятельно создавать условия и уметь находить для разработки проектов дополнительные ресурсы, если они не доступны в регионе их непосредственной реализации. Для этого нужна подготовка новых мобильных кадров и гибкость при выборе средств на воплощение строительных проектов.

Выводы. Таким образом, с целью развития международного рынка инжиниринговых услуг необходимо: изучать экспортный потенциал региона в сфере строительного комплекса, постоянно оценивать динамику конкурентоспособности и тенденции в развитии торговой и политической ситуации, конъюнктуры мирового рынка строительной продукции и услуг; с целью повышения конкурентоспособности международного рынка инжиниринговых услуг необходимо усовершенствовать отечественное производство комплектного оборудования для строительства объектов; усовершенствовать внешнеторговое информационное и аналитическое обеспечение; при экспорте строительных услуг изучать и внедрять систему государственного гарантирования долгосрочных политических и коммерческих рисков; расширять в первую очередь долгосрочное экспортное кредитование при строительстве объектов за рубежом; организовать подготовку квалифицированных специалистов, обладающих знаниями и навыками, необходимыми для реализации различных проектов в сфере капитального строительства.

Литература

1. Малахов, В.И. Введение в системный инвестиционно-строительный инжиниринг / В.И. Малахов.- М.,2018.-89 с.
2. Мухаррамова, Э.Р. Инжиниринг в строительстве / Э.Р. Мухаррамова // Российское предпринимательство. – 2016. Т.17. - №16. – С.1959-1974.
3. Уськов, В.В. Инновации в строительстве: организация и управление / В.В. Уськов. - Вологда: Инфра-Инженерия, 2016. - 342 с.
4. Чукарин, А.В. Бизнес-процессы и информационные технологии в управлении современной инфокоммуникационной компанией / А.В. Чукарин. - М.: Альпина Паблишер, 2016. - 512 с.

УДК 007:330

Е.А. Марченко,

Н.А. Тарханова, к.э.н., доцент кафедры «Экономическая теория и информационно-стоимостной инжиниринг»

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

ЭКОНОМИЧЕСКАЯ ЭФФЕКТИВНОСТЬ ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ

В работе исследованы особенности оценки экономической эффективности инвестиционных проектов малоэтажного жилищного строительства и его реализации.

Экономика, экономическая эффективность, экономическая система, экономика, основанная на знаниях.

Постановка проблемы. Всемерное повышение эффективности - это задача, которая может решиться только с переходом экономики на рыночную систему хозяйствования и стимулирует рост производительности труда. Для того, чтобы определить важнейшие направления повышения экономической эффективности производства необходимо, прежде всего, сформировать показатели эффективности и критерии.

Анализ последних исследований и публикаций. Над проблемой экономической эффективности работали такие ученые как: И.Т. Посошков, А. Смит, Роналд Коуз, А.И. Орлов, Т. Руткаускас, А. Сапегин, В.В. Комаров, Л.М. Куликов, А. Маршалл, Р.Г. Мирзоев, Ю.И. Мухин и др.

Несмотря на определенные достоинства этих исследований, нередко они чрезмерно упрощают представление о столь сложном исследовательском объекте, каким является

экономическая эффективность. Следует отметить недостаточную разработанность теоретической базы и подходов к исследованию экономической эффективности

Цель исследования является анализ особенности оценки экономической эффективности инвестиционных проектов по строительству малоэтажного жилья

Основной материал исследования. Существуют ли определенные критерии, благодаря которым можно осуществлять выбор обществом экономической системы, а также совершенствовать и повышать ее эффективность?

Ответ на данный вопрос будет обширным. Над ним работал более 270 лет назад российский автор И.Т. Посошков в своей «Книге о скудности и богатстве» (1724 г.) и А. Смит, опубликовавший «Исследование о природе и причинах богатства народов» в 1776 г. Поиск эффективной системы экономики и сегодня не утратил своей актуальности. Также большим спросом пользуется и экономическая эффективность инвестиционно-строительных проектов. [1]

Экономическая эффективность (англ. Economic efficiency) - соотношение полученных результатов производства, а также продукции и услуг, и затрат труда и средств производства.

Прежде чем перейти к анализу эффективности инвестиционно-строительных проектов остановимся на проблеме экономической эффективности функционирования различных экономических систем.

Поиск критериев выбора обществом экономической системы связан с структур определением уровня или оценкой общественных издержек, которые требуются для создания и функционирования. Уровень издержек у фирм различного типа неодинаков. На поиск и обработку информации о ценах и технологиях, на заключение контрактов и их юридическое оформление, а также на контроль за исполнением в любой экономической системы с развитыми товарными взаимосвязями фирмы вынуждены тратить огромные суммы.

Экономическая эффективность измеряется двумя видами показателей: одни характеризуют результаты производства на душу населения, другие - соотношение результатов и затрат. Важнейшими показателями первого вида являются: ВВП на душу населения и НД на душу населения.

Показателями эффективности, сопоставляющими результаты производства с его затратами, являются: производительность, материалоемкость, фондоотдача и др.

Локомотивом экономики считается строительная отрасль, известно, что один рубль, вложенные в строительство, мультипликационным эффектом отражается на развитии других отраслей. Речь идет о создании рабочих мест и увеличению объемов производства в смежных отраслях. Перейдем к анализу эффективности и инвестиционно-строительных проектов.

Оценка эффективности инвестиционных проектов является одним из главных элементов инвестиционного анализа. Данная оценка - основной инструмент выбора наиболее эффективного проекта из списка альтернативных инвестиционных проектов, предлагаемых к рассмотрению, с точки зрения совершенствование инвестиционных программ и минимизации рисков. Одним из наиболее ответственных этапов при принятии решения по реализации инвестиционных проектов является определение эффективности инвестиций и финансовой осуществимости инвестиционного проекта. Эффективность инвестиционных проектов - это категория, отражающая соответствие проекта целям, задачам и интересам его участников [2].

Эффективность инвестиционного проекта - это величина, характеризующая отношение потраченных на реализуемость проекта ресурсов (финансовых, трудовых, технических, научных, информационных и т.п.) и полученных выгод (финансовых, социальных, экологических, политических и др.) с учета влияния фактора времени и минимизации рисков.

Оценка эффективности инвестиционных проектов базируется на определенных принципах, которые можно объединить в две группы:

- методологические принципы-результативности, объективности, системности, комплексности, ограниченности ресурсов, альтернативной стоимости, неограниченности потребностей;

- методические принципы-специфичности проекта, несовпадения интересов, динамичности, неравноценности разновременных затрат и результатов, согласованности, неполноты информации.

В более широком толковании принципов оценки эффективности инвестиционных проектов подано ученым Грачевой М.В., а именно:

- учет стоимости денег во времени и учета альтернативных расходов;
- учет риска, связанного с осуществлением проекта;
- учет возможных изменений в параметрах проекта;
- правильное и последовательное отражение инфляции.

Выше перечисленные принципы оценки эффективности инвестиционных проектов целесообразно также дополнить принципом комплексного и системный характер принятия управленческих решений на изменения внешней среды (изменение валютных курсов, инфляции, цен и т.д.).

Процесс оценки эффективности инвестиционного проекта проходит определенные этапы:

1. Оценка эффективности проекта в целом, включающий определение:
 - общественной значимости и эффективности проекта;
 - коммерческой эффективности проекта;
 - наличие государственной поддержки реализуемость проекта и влияние данной поддержки на коммерческую эффективность проекта.
2. Оценка эффективности проекта для каждого участника

Исследованы методы оценки эффективности инвестиционного проекта имеют свои положительные и отрицательные стороны, поскольку не все методы учитывают: влияние фактора времени и изменения стоимости показателей во времени, влияние инфляции и изменения стоимости денег, дисконтирование денежных потоков, влияние факторов рискованности и непредсказуемости событий, а также значительные изменения на мировом финансово-валютном рынках и др.

Таким образом, оценка эффективности инвестиционного проекта осуществляют по различным методикам в течение всего периода реализации проекта, однако на отдельных стадиях будут определенные различия в зависимости от используемых методов оценки. В частности, на стадии проектирования и финансирования инвестиционного проекта в первую очередь будет оцениваться эффективность инвестиции проекта в целом. На стадиях реализации инвестиционного проекта (инвестиционная фаза) и эксплуатационной фазе оценки эффективности проекта будет осуществляться для каждого участника (инвестора) отдельно [3].

Таким образом, на завершающей стадии реализации инвестиционного проекта целесообразно осуществлять сравнение эффективности проекта в целом и ожидаемых выгод для каждого из инвесторов. При этом, используя различные методы оценки эффективности на разных стадиях жизненного цикла инвестиционного проекта, следует учитывать влияние непредсказуемых событий, рисков и влияния факторов

Выводы. Таким образом, эффективность зависит во многом от степени участия государства в создании малоэтажного жилья. Такое участие сводится к выделению земельных участков недалеко от городской черты, во-первых, на бесплатной основе, во-вторых, на условиях долгосрочной аренды, к льготному кредитованию и безвозмездному выделению средств из государственного бюджета на создание сетей коммуникаций и социальной инфраструктуры, к созданию производственных мощностей по производству инновационных энергоэффективных строительных материалов и конструкций. Это позволит снизить стоимость малоэтажных жилых объектов и существенно повысит возможности для приобретения населением страны комфортного жилья как в черте города, так и за его чертой.

Литература

1. Ковалев, В.В. Анализ хозяйственной деятельности предприятия: Учебник. / В.В. Ковалев, О.Н. Волкова. - М.: Проспект, 2015. - 320с.
2. Мазур И.И., Управление проектами Справочное пособие. / И.И. Мазур, В.Д. Шапиро и др. – М. Высшая школа, 2017. – 875 с.: илл.
3. Решецкий В.И. Экономический анализ и расчет инвестиционных проектов. Уч. пос. / В.И. Решецкий– Калининград: Янтарный сказ, 2015. – 477, 2-е изд

УДК 330.322.4

Передереев С.С.,

Сычева И.В., старший преподаватель кафедры «Экономическая теория и информационно-стоимостной инжиниринг»

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

РАЗВИТИЕ МЕТОДИЧЕСКИХ ПОДХОДОВ К ОПРЕДЕЛЕНИЮ ЦЕНЫ СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТОВ ГОРОДСКОГО ХОЗЯЙСТВА

В работе рассмотрены существующие методические подходы к определению цены при строительстве объектов городского хозяйства, выявлены их недостатки и преимущества, предложены пути их усовершенствования.

Цена строительства, минимальный уровень цены, оптимально возможный уровень цены, максимально возможный уровень цены, объекты городского хозяйства.

Постановка проблемы. В современных условиях цена продукции является одним из наиболее важных показателей, с которым связаны и зависят от него все основные показатели производственной деятельности предприятия (объем капитальных вложений, себестоимость продукции, производительность труда, фондоемкость). Для строительной отрасли она не менее важна, в связи с тем, что является основой планирования и финансирования капитальных вложений, расчёта эффективности инвестиционных проектов, организации внутрипроизводственных экономических отношений, расчета экономического эффекта от внедрения инноваций. В связи с этим развитие методических подходов к определению цены строительства, в том числе и в разрезе городского хозяйства, в современных условиях очень актуально.

Анализ последних исследований и публикаций. Изучению проблем формирования цены строительства объектов различного назначения, в том числе и объектов городского хозяйства посвятили свои работы: О. В. Дидковская, А.Ю.Егоров, М. В. Ильина, И.А.Либман, О. А. Мамаева, М. А. Коновалова и другие.

Цель исследования. Рассмотреть существующие методические подходы к формированию цены строительства объектов городского хозяйства, выявить их недостатки и преимущества, предложить пути их усовершенствования.

Основной материал исследования. Политика формирования цен в строительстве является частью общей ценовой политики и базируется на общих для всех отраслей принципах ценообразования. Цена является экономической категорией и инструментом развития отрасли и представляет собой денежное выражение стоимости единицы строительной продукции.

Формирование цены в строительстве имеет свои особенности. Во-первых, строительная продукция довольно многообразна: каждый строительный объект имеет свои габариты, площадь, этажность, материалы конструктивных элементов. В связи с этим каждый объект строительства имеет свою индивидуальную цену.

Во-вторых, в строительстве устанавливаются цены не на законченный объект, а на

виды строительных работ или конструктивные элементы. Это связано с тем, что в процессе строительства объекта принимают участие подрядные и субподрядные организации, которые выполняют отдельные виды строительных, монтажных, пусконаладочных работ.

В-третьих, на цену строительной продукции значительное влияние оказывают используемые технологии ведения строительных работ, в связи с чем цена на один и тот же вид строительной продукции может быть различной у разных строительных организаций.

Кроме того, строительство отличается большой длительностью производственного цикла. В условиях инфляции проектная цена может не совпадать с фактической, что вызывает необходимость учитывать фактор времени при формировании цены на строительную продукцию.

Также нельзя не учитывать высокую материалоемкость строительной продукции, что обуславливает необходимость систематически отслеживать изменение цены на материально-технические и трудовые ресурсы и их влияние на себестоимость строительной продукции.

К тому же в формировании цены на строительную продукцию одновременно участвуют проектировщик, заказчик и подрядчик, каждый из них преследует собственные коммерческие интересы, в связи с чем окончательная цена строительства является, по сути, компромиссной ценой между всеми субъектами строительного производства.

Все эти особенности в обязательном порядке должны учитываться при формировании методического инструментария ценообразования при строительстве объектов различного назначения.

В современных условиях определение цены на строительство, в том числе и объектов городского хозяйства, базируется на традиционных методах, но с учетом изменения в техническом уровне строительного производства и в экономических отношениях участников инвестиционного процесса. Традиционными являются три подхода:

- минимальный уровень цены, определяемый затратами (при этом получение прибыли невозможно);
- максимальный уровень цены, сформированный спросом (как правило, совпадает с ценами конкурентов)
- оптимально возможный уровень цены [1].

В строительстве с целью определения стоимости используется сметно-нормативная база. При этом может использоваться 2 основных способа к определению стоимости строительства какого-либо объекта:

- расчета цены по укрупненным показателям (на начальном этапе);
- поэлементного расчета цены (в процессе производства работ, на завершающем этапе).

Необходимо учесть, что расчет может выполняться в ценах 2000 года с применением индексирования, которое позволяет перейти к текущим ценам (базисно-индексный метод) или в текущих ценах (ресурсный метод), когда определение стоимости осуществляется калькулированием в текущих ценах и тарифах ресурсов, необходимых для осуществления проекта [2]. Вместе с тем, нужно отметить, что наибольшее распространение имеет базисно-индексный метод, хотя он и имеет ряд недостатков, основным из которых является невысокая точность результатов. Соответственно, одной из задач, которую нужно решить для усовершенствования стоимостных расчетов в строительстве, является поэтапный переход от базисно-индексного метода расчета к более точному — ресурсному.

Кроме того, в строительной сфере Донецкой Народной Республики в основном применяется способ поэлементного расчета цены. Однако зарубежный опыт показывает, что метод расчета по укрупненным показателям является очень перспективным, особенно для первоначальных расчетов. При этом необходимо отметить, что этот метод имеет как преимущества, так и недостатки. К сильным сторонам метода расчета по укрупненным показателям можно отнести высокую скорость расчета, применимость при частичном или полном отсутствии проектной документации. Среди недостатков необходимо, в первую очередь, выделить то, что сборники укрупненных сметных норм разрабатываются на основе

статистических данных прошлых периодов (по построенным раньше объектам), а задача прогнозирования сметной стоимости на длительный срок с учетом того, что строительная сфера находится в постоянном развитии и строительные решения, используемые строительные материалы, архитектурные традиции в перспективе могут изменяться, достаточно сложна. Однако целесообразной может быть разработка сборников для отдельных сегментов строительного рынка, например, для объектов городского хозяйства. Кроме того, к недостаткам метода можно отнести трудности при его применении для нетиповых зданий и сооружений.

Одной из важнейших проблем совершенствования стоимостных расчетов в строительной сфере является повышение их точности. На наш взгляд, с целью решения данной проблемы необходимо повышать достоверность индексирования и учитывать влияние временного фактора и рисков на стоимость строительства.

Особого внимания требуют методические принципы формирования укрупненных сметных норм. На сегодняшний день существует несколько методов формирования укрупненных сметных норм, среди которых можно выделить методы: базирующийся на статистических данных по строительному комплексу; основанный на использовании РТМ;

на основе стоимостных показателей типовых проектных решений; метод последовательного укрупнения сметных норм. Наибольшее распространение на сегодняшний день получили первые три метода, однако, наиболее перспективным является метод последовательного укрупнения, так как он позволяет получать укрупненные сметные нормы в ресурсном выражении и сформировать укрупненные показатели стоимости конструктивных элементов зданий.

Выводы. Таким образом, рассмотрев существующие методические подходы к формированию цены строительства, в том числе и объектов городского хозяйства, были сделаны следующие выводы относительно развития таких подходов:

- необходимо решить задачу поэтапного перехода от базисно-индексного метода расчета к более точному - ресурсному;
- метод расчета по укрупненным показателям является очень перспективным, как показывает зарубежная практика, в связи с чем, действующая сметно-нормативная база нуждается в дополнении новыми укрупненными сборниками;
- особого внимания требуют методические принципы формирования укрупненных сметных норм, в том числе необходимо развитие метода последовательного укрупнения, так как он позволяет получать укрупненные сметные нормы в ресурсном выражении и сформировать укрупненные показатели стоимости конструктивных элементов зданий.

Литература

1. Сметное ценообразование как основа формирования стоимости строительства: монография / О. В. Дидковская, М. В. Ильина, О. А. Мамаева, М. А. Коновалова. — Самара : Самарский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2012. — 194 с.
2. Крутина, М. В. Разработка механизма формирования рыночных цен на прединвестиционной стадии строительства : специальность 08.00.05 -экономика и упр. нар. хоз-вом (экономика, орг. и упр. предприятиями, отраслями, комплексами - стр-во) : дис. на соиск. учен. степ. канд. экон. наук / М. В. Крутина ; науч. рук. Н.Ф.Пермичев; Нижегород. гос. архит.-строит. ун-т. - Н.Новгород : ННГАСУ, 2010. - 185 с.
3. Либерман, И. А. Проектно-сметное дело и себестоимость строительства / И. А. Либерман. - М. : ИКЦ "МарТ" ; Ростов н/Д : Изд. центр МарТ, 2008. - 544 с.
4. Беседин, М. А. Формирование и использование укрупненных сметных нормативов / М. А. Беседин, А. Н. Никифоров // Интеграл. - 2011. -№3. С. 45-54.
5. Сосновская У. В. Методика формирования стоимости строительства объектов на стадии обоснования инвестиций в строительство / У. В. Сосновская // Актуальные проблемы экономики строительства : материалы респ. науч.-практ. конф. Минск, 4–6 дек. 2012 г. / ред.

О. С. Голубова, Л. К. Корбан, Н. Е. Винокурова. — Минск : БНТУ, 2014. — С. 122–127.

УДК 658.152:69

Д.Р. Пильчук,

Е.В. Слисаренко, ассистент кафедры «Экономическая теория и информационно-стоимостной инжиниринг»

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

БЮДЖЕТИРОВАНИЕ КАК СПОСОБ УПРАВЛЕНИЯ ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНЫМ ПРОЕКТОМ

В работе рассмотрена сущность бюджета и процесса бюджетирования, а также возможности его использования при управлении инвестиционно-строительным проектом.

Бюджетирование, управление, инвестиции, инвестиционно-строительный проект.

Постановка проблемы. Повышение эффективности управления ресурсами, проведение мероприятий по улучшению процесса принятия экономически взвешенных бизнес-решений и оценка возможных последствий этих решений (как положительных, так и отрицательных) в компаниях всех сфер деятельности происходят при использовании такой технологии, как бюджетирование.

Анализ последних исследований и публикаций. Теоретические и практические аспекты бюджетирования широко исследовались такими крупными зарубежными специалистами, как Г. Андерсон, Р. Брейли, Э. Джонс, Д. Ирвин, Т. Карлин, Н. Майерс, Дж. Фостер, Д. Хан, Дж. Хоуп, Г. Эмерсон.

В отечественной литературе проблемы бюджетирования исследовали М.М. Алексеева, И.А. Бланк, Л.П. Бажуткина, В.В. Гамаюнов, Т.В. Сизова, Е.С. Стоянова, О.А. Хвостенко, В.Е. Хруцкий, А.Д. Шермет и др.

Цель исследования. Определение сущности бюджетирования как способа управления инвестиционно-строительным проектом.

Основной материал исследования. По мнению многих управленцев, составление бюджета как техника управления инвестиционно-строительными проектами является примитивной, то есть на уровне разработки текущих планов и дальнейшего их анализа на основе результатов компании, что является неверным. Сначала эта модель управления была разработана, чтобы позволить менеджерам планировать и управлять структурными подразделениями. Задачей бюджетов было сориентировать менеджеров на защиту акционерных средств и гарантировать, что руководители беспокоятся о контроле за расходами. Но на время построения финансовых программ бюджеты использовались как средство дистанционного управления, контроля цифр. Бюджеты стали заранее установленными контрактами, которые заставляют менеджеров на всех уровнях отвечать за достижение конкретных финансовых результатов.

Тем не менее, не стоит забывать о том, что бюджетирование выполняет аналитическую, планирующую и контрольную функцию для менеджеров бизнес-единиц, и является ядром различных моделей и функционирования систем управленческого учета.

В научной среде до сих пор нет единого мнения относительно сущности понятия «бюджетирование», так что проанализируем подходы различных специалистов к определению бюджетирования.

Изучив экономическую литературу и проанализировав определение понятия «бюджетирование», которое дают некоторые авторы, можно сделать вывод, что все их можно разделить на 2 группы.

Первая группа авторов, такие как Бекетов Н.[1], Захаров И.[3], Скляренко В.[5] определяют бюджетирование, как непрерывный процесс разработки и исполнения бюджетов, учитывая цели оперативного планирования.

Вторая группа - Дролова Е.[2], Ивашкевич В.[4], Стоянова Е.[6], Хруцкий В.Е.[7] рассматривают бюджетирование как технологию финансового планирования предприятия, с помощью которой можно формировать, анализировать и управлять ресурсами предприятия.

Учитывая изложенное, можно сделать вывод, что бюджетирование следует рассматривать как элемент управленческого учета, оно включает этапы разработки, внедрения, контроля, анализа и корректировки бюджетов по центрам финансовой ответственности.

В инвестиционной деятельности план финансирования проекта рассматривают как «бюджет реализации инвестиционного проекта» или «капитальный бюджет», который включает все расходы и поступления средств, связанных с реализацией проекта.

Капитальный бюджет показывает, в каком объеме и в какие сроки следует вкладывать денежные средства для приобретения или создания основных активов предприятия. В бюджете такие активы классифицируют по видам, определяют объемы и источники их финансирования и приводят необходимые обоснования (в виде инвестиционных расчетов).

Систему управления ресурсами инвестиционного проекта можно структурировать на подсистему прогнозирования и управления движением ресурсов (потребности, поставки, запасы, производственное потребление, номенклатурные сдвиги ресурсов) и подсистему управления затратами на ресурсное хозяйство и эффективностью использования ресурсов (в том числе ресурсосбережением). Сущность управления движением ресурсов заключается в маневрировании ими, то есть управлении ресурсным обеспечением (поставки, запасы) и управлении взаимодействием ресурсов в процессе производственного потребления, которые осуществляются посредством определенных функций (операций): планирования, учета, анализа, контроля, регулирования, в совокупности образующих механизм управления движением ресурсов. Функция прогнозирования движения ресурсов охватывает задачи прогнозирования потребностей в ресурсах, возможностей их обеспечения (прогнозирование ресурсного потенциала) и номенклатурных сдвигов ресурсов.

Многообразие ресурсов генерируется внешней средой (соответствующими сегментами рынка), поэтому в управлении ресурсным обеспечением инвестиционного проекта определяющая роль отводится функциям отклика управляющей подсистемы предприятия на сигналы внешней среды, которые выражаются в виде требований к основным количественным и качественным характеристикам различных видов используемых ресурсов. Таким образом, задача управления ресурсным обеспечением проекта состоит в информационном моделировании экономического механизма согласования потребностей управляемой (производственного аппарата), и управляющей (менеджмента) подсистем предприятия с сигналами внешней среды посредством управляющих воздействий управляющей подсистемы. Порядок взаимодействия ресурсов в процессе производственного потребления задается управлением, определяющим, какие ресурсы, в каком количестве, какого качества и в какие сроки должны использоваться.

Процесс бюджетирования инвестиционных проектов является довольно сложной процедурой и требует предварительного осуществления подготовительных мероприятий. То есть обязательно на предприятии необходимо:

- утвердить приказом руководителя предприятия и периодически уточнять состав подразделений (отделов, бюро, цехов, участков и т.п.), основной деятельностью которых будет выполнение работ и услуг по капитальному инвестированию и определить их специализацию (выполнение строительно-монтажных работ, изготовление нестандартного оборудования, компьютерное программирование, выращивание долгосрочных биологических активов и т.п.). В этом контексте необходимо разработать положение о подразделениях деятельности предприятия по капитальному инвестированию и должностные инструкции для работников этих подразделений;

- разработать и утвердить дифференцированные нормативы общеинвестиционных

расходов для каждого из подразделений предприятия, осуществляющих деятельность по капитальному инвестированию;

- предусмотреть нормативы накладных общехозяйственных расходов деятельности предприятия по капитальному инвестированию;

- утвердить дифференцированные нормативы рентабельности для подразделений, специализирующихся на выполнении работ (услуг) по созданию соответствующих видов необоротных материальных и нематериальных активов;

- утвердить в нормативном регламенте по организации учета и учетной политики предприятия номенклатуру инвестиционных расходных статей бюджетов для каждой из групп необоротных активов и тому подобное.

Выводы. Исходя из выше изложенного можно сделать вывод, что бюджетированию, как и управлению, присущи следующие функции: планирование, оценка, анализ, координация, контроль, мотивация. Вместе с тем, учитывая тот факт, что бюджетирование – это управленческая технология, предприятие может применять его путем практической реализации принципов планирования, а так же специфических принципов бюджетирования: принцип ориентации системы бюджетирования на финансовую структуру, принцип кодирования информации, принцип количественной определенности степени неопределенности и риска при формировании бюджета, принцип безопасности информации.

Литература

1. Бекетов, Н.В. Бюджетное планирование и бюджетирование на предприятиях // Экономический анализ: теория и практика. 2008. № 5. С. 14 – 17.
2. Дролова, Е.Ю. Бюджетирование как метод финансового планирования деятельности предприятия / Е.Ю. Дролова, М.А. Зайцева // Вестник ИрГТУ. 2014. № 5 (88). С.177–180.
3. Захаров, И.В. Программа внедрения процесса бюджетирования на предприятии // Экономика с.-х. и перераб. предприятий. 2008.
4. Ивашкевич, В.Б. Бухгалтерский управленческий учет: учебник для вузов. М.: Юристъ, 2011. 618 с.
5. Складенко, В. Экономика фирм: словарь-справочник. М.: ИНФРА-М, 2006. 398
6. Стоянова, Е.С. Финансовый менеджмент: теория и практика. М.: Перспектива, 2010. 656 с.
7. Хруцкий, В. Е. Внутрифирменное бюджетирование. Семь практических шагов : учебное пособие для бакалавриата и магистратуры / Хруцкий В. Е., Хруцкий Р. В. — 2-е изд., испр. и доп. — М. : Издательство Юрайт, 2017. — 172 с. — (Серия : Бакалавр и магистр. Академический курс). — ISBN 978-5-534-02431-9.

УДК 330.322.54:69

А.В. Потий,

Р.А. Рингис, старший преподаватель кафедры «Экономическая теория и информационно-стоимостной инжиниринг»

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

СТОИМОСТНОЙ ИНЖИНИРИНГ КАК МЕТОД ФОРМИРОВАНИЯ ЦЕНЫ СТРОИТЕЛЬНОЙ ПРОДУКЦИИ

В данной работе изучены проблемы сметного ценообразования и предложены пути их решения.

Стоимостной инжиниринг, сметно-нормативная база, стоимость строительства, строительные нормы и расценки.

Постановка проблемы. В современных условиях ведения строительного бизнеса наиболее актуальная проблема кроется в системе ценообразования, которая представляет собой устаревшую базу сметных норм и расценок. Как заказчик так и инвестор заинтересованы в определении достоверной стоимости строительного проекта. Однако, статистика подтверждает, что в сроки и в пределах плановой сметы завершаются только 40-50% проектов в мире[1]. Особенно актуальность проблемы обостряется во времена экономических кризисов.

Анализ последних исследований и публикаций. Вопросы ценообразования в строительстве стали предметом изучения таких учёных как, Гинзбург А.В. д.т.н., Гусакова Е.А. д.т.н., Сборщиков С.Б. д.э.н., Мухаррамова Э.Р. к.э.н., Князев Н.В. к.т.н., Власова Г.А., есть определенные наработки, однако до конца проблема не решена.

Цель исследования. Используя методы стоимостного инжиниринга проанализировать и сформулировать основные недостатки современной системы сметного ценообразования, определить пути их решения.

Основной материал исследования. В условиях постоянного кризиса реальные доходы населения оставляют желать лучшего. В этой связи основной мотивацией развития строительной индустрии, в том числе жилищного строительства, становится снижение её себестоимости. Международная и отечественная практика управления инвестиционными проектами показывает, что своевременность реализации проекта и его эффективность зависят от качества составленной сметы, которая, в свою очередь, находится в прямой зависимости от экономической ситуации в стране (табл.1).

Таблица 1 - Экономические показатели в РФ

Год	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
ВВП млрд.руб.	46308	60282	68163	73133	79199	83387	85017	92081	103876	109086
ВВП в физ. объёме, %	104,5	104,3	103,7	101,8	100,7	97,5	99,8	101,5	102,3	101,3
Динамика реальных доходов населения, %	105,0	100,5	104,6	104,0	99,3	96,8	94,2	95,6	98,4	100,1
Ввод в действие жилья, млн.кв.м.	70,3	77,2	82,0	87,1	104,4	106,2	103,4	103,5	75,1	80,1

Из таблицы 1 видно, что снижение ВВП и реальных доходов населения ведут к снижению инвестиций и объёмов ввода жилья в эксплуатацию. При стабильном падении реальных доходов населения и, как результат, платежеспособности обостряется необходимость строительной отрасли изыскивать пути снижения себестоимости строительной продукции за счёт оптимизации сметных расценок на строительную продукцию[3]. Анализ действующей на сегодня сметно-нормативной базы определил ряд недостатков:

1. Отсутствие единой базы стоимости работ. Главным фактором сметных расчетов являются нормы расходов основных видов ресурсов при выполнении строительных работ. На основании норм на общестроительные работы, ремонтно-строительные, монтажные и пуско-наладочные работы определяется величина единичной расценки, при этом федеральные расценки применяются для строительства объектов расположенных на территории Москвы и Московской области, а также объектов, финансируемых за счет федерального бюджета. Стоимость территориальных строительных проектов определяется на основании местных территориальных расценок[4].

Различие сметно-нормативных баз ведет к тому, что стоимость строительства одного и того же объекта может отличаться в несколько раз, так как на прямую зависит от применяемой базы расценок, а также источника финансирования (государственный бюджет, местный бюджет или другие источники инвестиций), что ведет к экономическим перекосам и не отражает реальную стоимость строительной продукции.

2. Следующей проблемой является не отвечающая требованиям сегодняшнего дня базисно-индексная методика ценообразования, которая предполагает использование цены базисного года (2000-2001 гг.) с одновременным индексированием изменения стоимости строительно-монтажных работ. Однако, как показывает практика, это не отражает действительную стоимость и всегда ведёт к удорожанию работ. Применение ресурсного метода и так называемых открытых расценок может увеличить точность расчётов, но из-за малого количества открытых расценок в базе их использование незначительно.

3. Формальный подход к реформированию нормативов, применение старой административной схемы пересмотра расценок без учета современных строительных технологий, наукоёмких и эффективных материалов привело к тому, что база стоимости строительных работ морально устарела [5].

В связи с тем, что база норм и расценок морально устарела, ряд строительных компаний вынуждены самостоятельно разрабатывать расценки на виды строительных работ [6]. Однако, такое могут себе позволить крупные, высокорентабельные строительные организации – монополисты строительного рынка. Средний, мелкий строительный бизнес без вмешательства государственных структур в проблему «осовременивания» морально устаревшей нормативной базы не справится, особенно в условиях кризиса [7]. На рисунке 1 приведены проблемы сметного ценообразования и предложены варианты их решения.

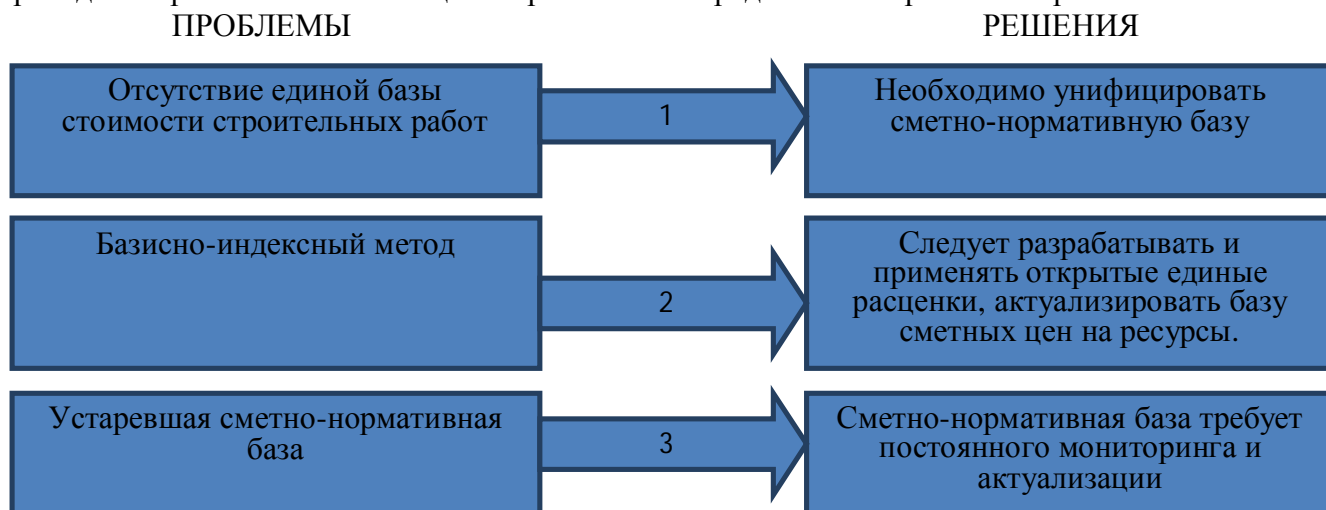


Рисунок 1 - Основные проблемы системы сметного ценообразования

Шаги к совершенствованию системы ценообразования в строительстве предпринимаются. В 2016г. создана государственная информационная система ценообразования в сети Интернет, где можно видеть сметные нормы, расценки и стоимость строительных ресурсов участников инвестиционно-строительного процесса. Тем не менее, информационная база ценообразования основана на нормативах прошлого века.

Следовательно, главной составляющей реформы ценообразования является разработка и утверждение нормативов на новые, современные технологии строительных работ, по которым нет государственных сметных норм, а также актуализация существующих норм и расценок.

Выводы. Таким образом, современная и точная система ценообразования возможна в условиях систематического обновления базы стоимости ресурсов и нормативов работ, что требует разработки норм и расценок на выпавшие в базе строительные работы, а также актуализация существующих.

Литература

1. Pulse of the Profession™ In-Depth Report: The Essential Role of Communications / Project Management Institute, Inc. The Essential Role of Communications, 2013.
2. Федеральная служба государственной статистики РФ [Электронный ресурс]. - Режим доступа: <http://www.gks.ru> (дата обращения: 01.03.2020).
3. Князева, Н. В. Актуальные проблемы системы сметного ценообразования в России / Н.В. Князева, М.С. Овчинникова // Наука ЮУрГУ : материалы 69-й науч. конф. ЮжноУральский государственный университет, 2017. С. 205– 212.
4. Сомов, М. Ю. Проблемные вопросы сметного нормирования в строительстве // Актуальные вопросы экономических наук. 2016. № 48. С. 101–107.
5. Федеральная государственная информационная система ценообразования в строительстве [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://fgiscs.minstroyrf.ru/>
6. Князева, Н. В. Управление прибыльностью предприятия на основе анализа стоимости объектов капитального строительства // Региональная конкурентоспособность и образование в контексте глобальных вызовов: сб. ст. участников Междунар. науч. практ. конф. IV Уральского вернисажа науки и бизнеса. 2017. С. 154–159.
7. Методические рекомендации по разработке единичных расценок на строительные, специальные строительные, ремонтно-строительные работы, монтаж оборудования и пусконаладочные работы : утв. Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 8 февраля 2017 г. № 75/пр.

УДК 64.004.163

А.В. Рязанцев,

О.Н. Зерова, к.э.н., доц., кафедры «Экономическая теория и информационно-стоимостной инжиниринг»

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ РАЗВИТИЯ ИНЖИНИРИНГА ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНЫХ ТЕХНОЛОГИЙ В СФЕРЕ ЖКХ ДОНЕЦКОГО РЕГИОНА

В работе рассматриваются основные перспективные направления развития инжиниринга в проектировании, строительстве и эксплуатации энергоэффективных технологий, оказывающих существенное влияние на развитие системы ЖКХ Донецкого региона.

Энергосбережение, инжиниринг, энергоэффективные технологические решения, жилищно-коммунальное хозяйство

Постановка проблемы. Энергосберегающие технологии являются основой, которая оказывает существенное влияние на развитие экономики государства, жилищно-коммунальной и социальной сферы, всего общества.

Анализ последних исследований и публикаций. Исследования многих российских авторов Д. А. Фрей, П. А. Костюченко, А.Г. Зубкова [1], убедительно показывают актуальность вопросов инжиниринга в сфере энергосбережения, при этом на этой основе одновременно растет необходимость в исследовании ключевых направлений развития инжиниринга энергоэффективных технологий в ЖКХ Донецкого региона.

Цель исследования. Определить ключевые научно – технологические направления развития инжиниринга в проектировании, строительстве и эксплуатации энергоэффективных технологических систем на объектах ЖКХ и социальной сферы, пути их развития, преимущества и проблемы.

Основной материал исследования. Энергосбережение является одной из самых актуальных задач XXI века. От результатов решения этой проблемы зависит место нашего общества в числе развитых экономических стран и уровень жизни наших граждан. Перед обществом поставлена задача - добиться значительного увеличения валового внутреннего продукта (ВВП) за 10 лет, но решить эту задачу, не изменив радикально отношение к энергопотреблению, не удастся.

Энергосбережение является стратегической задачей, одновременно являясь и ключевым методом обеспечения энергетической безопасности Донецкой Народной Республики.

Необходимые для экономического развития энергоресурсы можно получить не только за счет увеличения добычи и экспорта энергоресурсов но, и за счет энергосбережения.

Цель энергосбережения - это повышение энергоэффективности во всех отраслях экономики и во всех поселениях Донецкой Народной Республики.

Задача энергосбережения - определить, какими основными способами и насколько можно осуществить это повышение.

Цели и задачи энергосбережения совпадают и с другими стратегическими целями в сфере ЖКХ, таких как улучшение экологии, повышения качества предоставляемых услуг населению.

Снижение потребления энергоресурсов создаст техническую возможность подключения новых потребителей услуг ЖКХ, при минимизации капитальных затрат на развитие инфраструктуры и исключает проблемы выделения земельных участков под новое строительство объектов теплоснабжения, что в целом положительно сказывается на градостроительном развитии Донецкой Народной Республики.

С целью решения задач повышения энергоэффективности на первоначальном этапе, необходимо определить ключевые научно-технологические направления развития инжиниринга в проектировании, строительстве и эксплуатации энергоэффективных технологических систем на объектах ЖКХ и пути их формирования.

Проблема энергосбережения сложившаяся в настоящее время на большинстве отечественных объектах производства, транспортировки и потребления тепловой энергии, заключается в том, что существующие тепловые системы, в основной своей массе, проектировались и строились без учета возможностей, появившихся на теплоэнергетическом рынке в течение последних 10 лет. Развитие информационных технологий обусловило появление цифровых технологических новшеств, которые коренным образом изменили ситуацию в сфере энергосбережения. Например, возможность цифрового моделирования тепловых процессов, позволило моделировать энергоэффективные конструкции теплогенерирующих установок и схем отопления, а новые разработки электронной индустрии, обеспечили широкое применение ультразвуковых средств учета тепловой энергии и высокоточных экономических регулирующих устройств.

На сегодняшний день, инжиниринг в сфере энергосбережения - это комплекс энергоэффективных технологий, включая новейшее оборудование, позволяющее значительно (до 50%) повысить надежность и экономичность работы уже существующих тепловых систем, а так же использовать данные научно - технологичные направления в проектировании, строительстве и эксплуатации новых энергоэффективных систем теплоснабжения.

Предметом исследования инжиниринга в сфере энергосбережения - является оценка надежности и энергоэффективности систем теплоснабжения объектов ЖКХ и социальной сферы. Так, для оценки эффективности работы любой системы, в том числе теплоэнергетической, используют обобщенный физический показатель, - коэффициент полезного действия (КПД). Физический смысл КПД - отношение величины полученной полезной работы (энергии) к затраченной. В свою очередь, затраченная энергия представляет собой сумму полученной полезной работы (энергии) и потерь, возникающих в системных процессах. Таким образом, увеличения КПД системы (а значит и повышения ее

экономичности) достигается снижением величины непроизводительных потерь, возникающих в процессе работы.

Основной же проблемой инжиниринга в сфере энергосбережения, является выявление энергопотерь и выбор оптимального технологического решения, позволяющего значительно снизить их влияние на величину КПД. Причем каждый конкретный объект, - цель энергосбережения, - имеет ряд характерных конструктивных особенностей и составляющих его тепловых потерь, различных по величине.

Таким образом, основным научно – технологическим направлением развития инжиниринга, перед принятием решения в пользу использования какого-нибудь энергоэффективного технологического новшества, является энергоаудит - обязательное проведение детального обследования самой системы и определение наиболее существенных каналов потерь энергии.

Любую теплоэнергетическую систему можно условно разбить на 3 основные участка:

1. Участок производства тепловой энергии (источник тепловой энергии - котельная).
2. Участок транспортировки тепловой энергии потребителю (трубопроводы тепловых сетей).
3. Участок потребления тепловой энергии (система отопления потребителя).

Каждый из участков обладает характерными непроизводительными энергопотерями – оценка и снижение их путем реализации энергоэффективных технологических решений на каждом вышеприведенном участке, являются основными направлениями инжиниринга в проектировании, строительстве и эксплуатации энергоэффективных технологических систем в сфере ЖКХ.

Выводы. Основными направлениями развития инжиниринга в проектировании, строительстве и эксплуатации энергоэффективных технологических систем объектов ЖКХ являются:

1. Энергоаудит объектов ЖКХ и социальной сферы.
2. Оптимизация существующей системы централизованного теплоснабжения городов (по результатам энергоаудита) на основе оптимального сочетания централизованного и автономного теплоснабжения с внедрением энергосберегающих технологий [2].
3. Оценка надежности и эффективности энергосберегающих проектов в процессе принятия инвестиционных решений.

Литература

1. Закон «О теплоснабжении» от 02.06.2005. № 2633-15.
2. Зубкова, А.Г. Методологические основы экономического моделирования энергосберегающих мероприятий / А.Г. Зубкова, Д.А. Фрей // Вестник РАЕН. - 2015 Т. 15. № 6. С. 135-141
3. Фрей, Д.А. Оценка экономической эффективности энергосбережения: теория и практика: справ.- методическое издание / под общ. ред. А.Г. Зубковой, Д.А. Фрей. М.: Интехэнергоиздат, Теплоэнергетик, 2015. 400 с. Методический подход к оценке информационных ресурсов/ В.В. Макаров, В.И. Гусев, С.А. Сеница // Информационные технологии и телекоммуникации.- 2013.- № 3-С. 72-78.

УДК 338.5:69.003.1

А.И. Сеница,

И.В. Сычева, старший преподаватель кафедры «Экономическая теория и информационно-стоимостной инжиниринг»

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

ОСОБЕННОСТИ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ СТОИМОСТНЫХ РАСЧЕТОВ НА СТАДИИ ПОДГОТОВКИ СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ

В статье исследованы современные процессы формирования сметной стоимости строительства. Особое внимание уделено недостаткам различных систем ценообразования, влияющим на достоверность определения сметной стоимости строительства.

Строительство, стоимость, расчет, цена, методы ценообразования, локальная смета, базисно-индексный метод, ресурсный метод.

Постановка проблемы. Главной задачей экономики любого развивающегося государства всегда является улучшение функционирования систем жизнеобеспечения и повышение качества предоставления услуг населению службами жилищно-коммунального хозяйства. Для реализации масштабных инвестиционно-строительных проектов в различных сферах народного хозяйства привлекаются государственные бюджетные средства или средства частных инвестиционных компаний. Для максимально эффективного использования инвестиционных средств важное значение имеет достоверная информация о стоимостных параметрах объекта строительства, которая обеспечивается за счет применения различных методов оценки стоимости работ на всех стадиях инвестиционного проекта. Поэтому система ценообразования в строительстве требует интенсивного развития, с учетом мирового опыта и международных стандартов.

Анализ последних исследований и публикаций. Вопросами стоимостных расчетов занимались такие ученые как Видяпин В.И., Мухаррамова Э.Р., Бирюлева Д.К., Липсиц И.В., Кабакова В.С., Клипина Н.А.. Однако данная тематика достаточно обширна и на сегодняшний момент все еще не до конца изучена.

Цель исследования. Целью данной работы является:

- изучение вопроса осуществления стоимостных расчетов сметной стоимости строительства;
- определение важности отдельных параметров в проведении стоимостных расчетов;
- анализ достоинств и недостатков существующих методов определения стоимости строительства;
- установление факторов, влияющих на формирование сметной стоимости.

Основной материал исследования. Для того чтобы какой-либо проект перестал быть проектом на бумаге, а был успешно воплощен в жизнь, начал функционировать и приносить прибыль, возникает необходимость в максимально точном определении будущей стоимости строительства уже на начальных этапах. Однако стоимость строительства зависит от разных факторов и методов составления смет.

Способность компании организовывать строительство объекта в оптимально сжатые сроки, да к тому же с минимальными людскими и материально-техническими затратами, является самым главным показателем ее конкурентоспособности. Достигается это через рациональное взаимодействие трех контрагентов: проектировщика, заказчика и подрядчика.

По итогам статистических наблюдений, около 80 % потерь в период строительства объекта связано с несовершенством проектных решений [2]. По мнению отечественных и зарубежных специалистов в области управления инвестиционно-строительными проектами, необходимо уделить внимание продуктивному коммуницированию участников

инвестиционного процесса. Определение реальной стоимости невозможно без точного планирования и управления на всех этапах реализации инвестиционного проекта, начиная с этапа формирования бюджета проекта и заканчивая непосредственно сдачей в эксплуатацию объекта. Лишь только грамотное составление сметной документации позволит получить оптимальную стоимость строительства объекта.

Сметная документация состоит из сметы на проектные работы, локальных сметных расчетов, ведомости необходимых ресурсов, ведомости расчета лимитированных затрат, ведомости сметной стоимости строительства объектов, которые входят в пусковой комплекс, пояснительной записки и сводки сметных расчетов [1]. Следует отметить, что основным первичным сметным документом является локальная смета. Локальная смета необходима для установления сметной стоимости отдельных видов работ на основе действующих сметных нормативов, физических параметров здания, рыночных цен и тарифов на ресурсы. Существующие методы составления локальных смет показывают различную сметную стоимость и сметную заработную плату и имеют, естественно, свои преимущества и недостатки.

На сегодняшний день при выборе заказчиком метода расчета стоимости строительства наиболее перспективным и достоверным является ресурсный метод [1]. Ресурсный метод определения стоимости строительства - это калькулирование в текущих ценах элементов затрат. При использовании этого метода раздельно устанавливается стоимость материалов, эксплуатации машин, заработной платы в текущих ценах и в соответствии с проектными данными. При этом определяется не усредненная, а реальная стоимость работ. Существенным недостатком этого метода является высокая трудоемкость составления сметы, поэтому применение его ограничено, как правило, он используется при производстве строительных работ с небольшим количеством строительных операций. Использование такого метода предпочтительно для частных заказчиков, поскольку они всегда стремятся получить максимально точный расчет смет на строительство.

Зачастую на практике предпочтение отдается базисно-индексному методу, поскольку он затрачивает меньше времени, так как все расценки уже имеются в нормативной базе, а при перемножении на индексы получаем усредненную прогнозируемую цену на отдельные виды работ или строительство в целом. Недостатком этого метода является приблизительность расчетов. Стоимость строительства, определенная базисно-индексным методом отличается от реально существующей в пределах 10–25 % [3].

Расчеты показывают, что в процентном отношении сумма сметы, рассчитанная ресурсным методом меньше суммы сметы, рассчитанной базисно-индексным методом на 21,8 %, что является допустимым [3]. Метод составления смет выбирается в зависимости от ожидаемого результата и итоговых цифр инвестиционно-строительного проекта, которые хочет получить заказчик [4]:

- базисно-индексный метод, в отличие от ресурсного, предпочтительнее использовать для организаций с инвестициями из бюджета, так как не нужно подтверждать цены фактическими документами;

- ресурсный метод является более точным, в отличие от базисно-индексного метода, но занимает больше времени при разработке смет.

Два рассмотренных метода расчета на практике не отвечают существующим требованиям нового времени. В связи с этим появляется необходимость внедрения определенных нововведений в сметные расчеты, то есть разработка оптимизированного метода определения сметной стоимости строительства с применением интеллектуальных строительных сметных программных технологий. Таким образом, определение стоимости строительства – это неотъемлемая часть инвестиционно-строительного процесса, которая соединяет науку и практику, позволяет тщательно производить взаимодействие всех участников проекта, начиная от создания проектно-сметной документации до момента ввода объекта в эксплуатацию. Достоверное определение стоимости объекта строительства повышает экономическую эффективность инвестиционного проекта, приводит к качественно

новому уровню принимаемых решений по управлению проектом, снижению количества ошибок [5].

Выводы. На определение стоимости реализации инвестиционно-строительного проекта влияет множество факторов, в том числе метод определения стоимости строительства. Базисно-индексный метод дает погрешность около 25% от реальной стоимости строительства. Ресурсный метод является наиболее трудоемким и имеет ограниченный круг применения, используется в основном при производстве строительных работ с небольшим набором операций. Поэтому, существует необходимость разработки новых более совершенных методов определения стоимости строительства на базе разработки и внедрением интеллектуальных информационных технологий.

Литература

1. Бирюлева, Д. К.. Формирование сметной стоимости строительной продукции / Д.К. Бирюлева // Казанский государственный архитектурно-строительный университет, 2015. - С. 32-51.
2. Видяпин, В.И. Предпринимательство: маркетинг и цены / В.И., Видяпин, Т.П. Данько, В.А. Слепов. / М.: Рос. экон. акад., 2017. - 130 с.
3. Липсиц, И.В. Коммерческое ценообразование / И.В. Липсиц / М.: БЕК, 2015. - 311 с.
4. Мухаррамова, Э.Р. Стоимостной инжиниринг в строительстве // Э.Р. Мухаррамова. / Российское предпринимательство. 2016. № 10. С. 1179-1196.
5. Сайфуллина Ф.М., Клещева О.А. Моделирование и практические обобщения в области инновационного развития инвестиционно-строительного комплекса //Российское предпринимательство. 2016. № 21. С. 2865-2874.

УДК 338.2

И.В. Телегин,

Н.В. Аракельянц, ассистент кафедры «Экономическая теория и информационно-стоимостной инжиниринг»

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

ПРИМЕНЕНИЕ ИНСТРУМЕНТОВ СТОИМОСТНОГО ИНЖИНИРИНГА ПРИ ОФОРМЛЕНИИ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ С УЧЕТОМ ПОДРЯДНЫХ ТОРГОВ

В работе обосновывается вопрос формирования стоимости строительных объектов при проведении процедуры подрядных торгов.

Инструменты стоимостного инжиниринга, стоимость, проект объекта недвижимости, безопасность, торги.

Постановка проблемы. Возникающие сложности в технологических процессах, изменения форм производственных связей, а также развитие технических средств для процесса управления приводят к изменению отношения к формализованным оценкам и методам инвестиционных проектов. Каждый инвестиционный проект может быть охарактеризован с финансовой, технологической, организационной и временной стороны. Появление стоимостного инжиниринга позволит обеспечить стоимостными расчетами, присутствие которых позволит практически на всех стадиях инвестиционно-строительного проекта упростить дальнейшее обеспечение экономических взаимоотношений между участниками проекта.

Анализ предшествующих исследований и публикаций. Проблемы и перспективы внедрения инструментов стоимостного инжиниринга при формировании стоимости проекта

объекта недвижимости рассматривались в работах отечественных и зарубежных авторов, среди которых Л. Брезгина, Ю. Медяника, Э. Мухаррамова, Ф. Сайфуллиной и других ученых.

Целью исследования является изучение и нахождение способов для сохранения безопасности, надежности и качества выполнения работ при снижении проектной стоимости объекта недвижимости.

Основной материал исследования. Стоимостной инжиниринг как комплексное решение задач заказчика действительно является актуальным продуктом, который всё больше будет востребован рынком. Особенно в нынешних условиях, когда для любой компании, тем более работающей в сфере недвижимости, ключевой задачей является сокращение издержек. Примечательно, что влияют на стоимость строительно-монтажных работ и рыночные аспекты стоимостного инжиниринга. Рыночные аспекты проявляются за счет проведения торгов и конкурсов, оптимизируя при этом показатели стоимости строительно-монтажных работ[1].

Очевидно, что при проведении торгов заказчик задается целью выполнить строительно-монтажные работы за наименьшую цену. Участники торгов охотно принимают «условия» и снижают цену до минимума, а это, в свою очередь, приводит к снижению требований к качеству, безопасности и надежности объекта недвижимости. Так, по данным консалтинговой компании «Городской центр экспертиз»[2], в последние пять лет в Российской Федерации в среднем ежегодно происходило 59 крупных аварий и обрушений зданий и сооружений. Причиной 53,47 % случаев обрушений стало низкое качество строительно-монтажных работ и строительных материалов, причиной 6,7 % случаев – ошибки проектирования, причиной 36,16 % случаев – обрушения в условиях эксплуатации. Также проведено исследование процедур подрядных торгов за последние пять лет, которые показывают, что снижение цены контракта в среднем составляло 20–25 %, а по отдельным лотам достигало 34–62 %.

Анализ процедур подрядных торгов показывает, что динамика изменения цены контракта имеет нерациональный характер. Так, при одинаковом количестве участников подрядных торгов цена снижалась как на 5 %, так и на 28 %. Показатель процента снижения цены также не зависел от суммы контракта.

Исходя из этого, можно сделать вывод о том, что доминирующее влияние на цену оказывало поведение участников торгов или их мотивация. Следовательно, предложения участников с большим показателем снижения цены можно связать с их недобросовестными мотивами и нарушением правил справедливой торговли [3-4].

Проблему с соблюдением норм безопасности можно решить, используя стоимостной инжиниринг в качестве инструмента управления не только производственными, но также рыночными и поведенческими факторами стоимости.

Для определения наименьшей стоимости с учетом выполнения работ для создания минимально допустимой безопасности объекта недвижимости вводится понятие как «безопасная стоимость». Для выполнения проверки создать комиссию, которая бы выполняла бы задачу по соблюдению участниками торга условия, предложенного выше.

Выводы. Таким образом, существующая проблема несовершенства системы подрядных торгов, может быть решена с помощью применения инструментов стоимостного инжиниринга.

Литература

1. Мухаррамова, Э.Р. Стоимостной инжиниринг в строительстве. / Э.Р. Мухаррамова // Российское предпринимательство– 2016. – № 1. – С. 1179-1196.
2. Мисюкевич, К.М. Факторы выбора подрядчика при проведении тендерных торгов / К.М. Мисюкевич, В.Ю. Удалова // StudArctic forum. – Выпуск 2 (6). – 2017. – С. 80—83.
3. Клипина, Н.А. Сметная стоимость как основа ценообразования в строительстве Н.А. Клипина, А.Ф. Буравлева, Р.Г. Абакумов // Инновационная наука. – 2017. – № 4. – С.

103-106.

4. Бахарева, О.В., Методология формирования социальной инфраструктуры в регионе: инвестиции в качество жизни. / О.В. Бахарева, Е.В. Ильина, А.С. Серова // Управление экономическими системами: электронный научный журнал. – 2016. – № 12(94). – С. 32-40.

УДК: 330.332

Е.В. Ушатая,

И.В. Сычева, старший преподаватель кафедры «Экономическая теория и информационно-стоимостной инжиниринг»

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

МЕТОДИЧЕСКИЕ ПОДХОДЫ К УПРАВЛЕНИЮ СТОИМОСТЬЮ ОБЪЕКТОВ ГОРОДСКОГО ХОЗЯЙСТВА

В данной работе рассмотрен современный подход в сфере управления стоимостью объектов городского хозяйства с использованием методов стоимостного инжиниринга.

Управление стоимостью, объект городского хозяйства, стоимость объекта, инвестиции, доходный метод, ценообразование, стоимость.

Постановка проблемы. Управление стоимостью объектов городского хозяйства - это интегрирующий процесс, направленный на качественное улучшение стратегических и оперативных решений за счет концентрации общих усилий участников на основных факторах стоимости [5]. Суть концепции управления стоимостью объектов городского хозяйства заключается в том, что управление должно быть нацелено на обеспечение роста рыночной стоимости объекта, которым управляют, т. е. все устремления, аналитические методы и приемы менеджмента должны быть направлены на одну общую цель: капитализацию городских активов, строя процесс принятия управленческих решений на ключевых факторах стоимости.

Анализ последних исследований и публикаций. Вопросами управления стоимостью объектов городского хозяйства занимались такие ученые как В.И. Сидоренко, Н.И. Трухина, А.Е. Юрченко, Т.Я. Филиппова, О.С. Потапенко, И.А. Алешина, но данная тема является достаточно обширной и имеет возможность ее более детального рассмотрения.

Цель исследования. Целью данной работы является:

- изучить методы управления стоимостью объектов городского хозяйства как организационно-экономическим процессом формирования стоимости реализации инвестиционно-строительных проектов;
- изучить пути привлечения инвестиций с целью увеличения стоимости объекта городского хозяйства.

Основной материал исследования. В настоящее время в инвестиционно-строительной сфере функционируют различные организационно-экономические механизмы управления стоимостью на всех этапах жизненного цикла создания объектов городского хозяйства, включающие различные системы ценообразования и проектирования, снижения и контроля затрат на материалы и оборудование в рамках стоимостного инжиниринга [7]. Существенной проблемы применения существующих методов управления стоимостью объекта городского хозяйства является индивидуальный расчет цен по каждому конкретному объекту. Даже в том случае, когда объект строится по типовому проекту, его сметная стоимость корректируется с учетом местных условий строительства [2]. Эти расчеты на практике принимают форму составления смет на каждый строительный объект. Совмещение необходимости повышения затрат, учитывающих изменения требований к качеству, дизайну, эргономичности строящихся объектов с необходимостью реагировать на жесткие рыночные

условия спроса (в наших условиях, как правило, концентрирующихся на вопросах цены) делает процесс формирования цены на объекты городского хозяйства, чрезвычайно запутанной и сложнейшей управленческой задачей [1].

Стоимость - лучшая мера результатов деятельности, потому что ее оценка требует полной информации [4]. Сметная стоимость является отличным инструментом управления стоимостью оцениваемого объекта, она позволяет отслеживать реальные расходы и затраты ресурсов. Сложившиеся в мировой практике технологии оценки рыночной стоимости объектов городского хозяйства базируются на трех методических подходах: сравнительном, доходном и затратном. [3, 4].

Особенностью метода стоимостного инжиниринга является рассмотрение не только специфических экономических параметров, влияющих на управление стоимостью объектов городского хозяйства, но и более широкого круга критериев, определяющих увеличение капитализации объекта городского хозяйства. Например: уровень инновационности, экологичность, встроенность в концепцию устойчивого развития региона. и т.д.

За объект исследования принята предзаводская территория (парк) Филиала №7 «МАКЕЕВКОКС» ЗАО «ВНЕШТОРГСЕРВИС». Этот объект является потенциально привлекательным с точки зрения развития и привлечения инвестиций, как со стороны частного капитала, так и со стороны государственных структур. Основой для оценки стоимости послужила сметная документация на благоустройство предзаводской территории, водопада и детской площадки. Создание около такого объекта дополнительной инфраструктуры позволит привлечь новые инвестиции, которые могут быть направлены на расширение и модернизацию зоны отдыха, улучшение качества обслуживания отдыхающих. Используя доходный подход, как совокупность методов оценки стоимости объекта, основанных на определении ожидаемых доходов, можно спрогнозировать доходный уровень эксплуатации исследуемого объекта при условии осуществления мероприятий, направленных на его капитализацию:

1. Устройство аттракционов (площадки для скейтеров) позволит привлечь к посещению парка лиц среднего и старшего школьного возраста, а дополнительное устройство и развитие точек продажи продовольственных товаров позволит с одной стороны, увеличить время пребывания в парке, вышесказанных групп населения, а с другой стороны, владельцы таких торговых точек будут готовы инвестировать в создание новых или поддержание существующих аттракционов для подростков, как напрямую влияющих на получение ими прибыли.

2. Проведение по выходным дням разовых мероприятий, таких как: творческие вечера или турниры по шахматам, позволит привлечь людей, относящихся к творческой интеллигенции, а вручение даже символических призов, позволит увеличить массовость таких мероприятий;

3. Создание на территории парка небольшого планетария с платным входом. Это позволит организовывать экскурсии для горожан, а за счет снижения расходов на проезд, объект получит приоритет в сравнении с подобными в других городах. Расходы на создание планетария могут взять на себя как частные инвесторы, так и власти города.

4. Создание силами народных мастеров своего парка кованых фигур;

5. Создание на территории парка объектов водного хозяйства (небольших искусственных рек и прудов), обустройство у таких водоемов полян для пикников позволит привлечь дополнительное количество посетителей. Поляны можно сдавать в аренду, что также будет дополнительным источником дохода. Природно-климатические условия нашего региона позволяют круглогодично оказывать эти услуги;

6. Размещение в средствах массовой информации и в интернет-ресурсах рекламного контента с целью увеличения популярности данного объекта.

7. Установка в городе рекламных и информационных плакатов, а также создание дополнительного автобусного маршрута, который позволит людям из других районов в кратчайшие сроки приезжать в парк.

8. Создание вблизи парка сети магазинов непродовольственных товаров, что позволит приезжающим на отдых посетителям сделать полезные для дома покупки, а с учетом того, что это будут взрослые посетители, посещающие парк с детьми, часто дошкольного возраста, целесообразно предоставление на территории парка услуг аниматоров, что в свою очередь, позволит взрослым посетителям совершать покупки не отвлекаясь на детей.

9. Организация дополнительных озелененных площадей, обеспечивающих экранирование, ассимиляцию, фильтрацию загрязнителей атмосферного воздуха и улучшения микроклимата.

Управление стоимостью объекта городского хозяйства, в нашем случае парка, и оценка управленческих решений базируется на методах стоимостного инжиниринга и доходном методе. Управляемые факторы стоимости для инвестора, собственника «МАКЕЕВКОКС» рассматриваются в доходном подходе: ставки арендной платы, уровень загруженности, операционные расходы, риски, мультипликаторы и др. Чтобы выявить факторы, влияющие на стоимость объекта, целесообразно проанализировать отношение показателей оцениваемого объекта по отношению к среднерыночным [6].

Выводы. Таким образом, в рамках данной статьи на конкретном примере были изучены методы управления стоимостью объектов городского хозяйства; рассмотрены сущность объекта городского хозяйства - парка, алгоритм реализации концепции управления его стоимостью с указанием мероприятий, связанных с привлечением инвестиций и созданием нового имиджа города.

Литература

1. Баркалов, П.С. Задачи распределения ресурсов в управлении проектами / П.С. Баркалов, И. В. Буркова, А. В. Глаголев, В. Н. Колпачев // М.: ИПУ РАН, 2015. - 65 с.
2. Грязнова, А. Г. Оценка недвижимости: учебник / А. Г. Грязнова, М. А. Федотова // М.: Издво «Финансы и статистика», 2005.
3. Озеров, Е. С. Экономика и менеджмент недвижимости / Е.С. Озеров // СПб.: Изд-во «МКС», 2017.
4. Пешков, В.В. Формирование организационно-экономических механизмов инновационного развития инвестиционно-строительной сферы / В.В. Пешков // Вестник ИрГТУ. 2011. № 12 (59). С. 326-332.
5. Перехрестюк, В. М. Управление стоимостью объектов недвижимости на различных стадиях их жизненного цикла / В. М. Перехрестюк // Молодой ученый. 2018. № 36 С. 71–73.
6. Файншмитд, Е.С. Оценка эффективности инвестиционного проекта / Е.С. Файншмитд // М.: Вече, 2014. 185 с.
7. Филь, О.А. Управление проектами: учебное пособие / О.А. Филь, О.А. Побегайлов // Ростов н/Д: Рост. гос. строит. ун-т, 2015. – 134 с.

УДК 330.322

В.В. Федь,

О.Н. Зерова, к.э.н., доцент кафедры «Экономическая теория и информационно-стоимостной инжиниринг»

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗАРУБЕЖНОГО ОПЫТА ДЛЯ ФОРМИРОВАНИЯ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТА ГОРОДСКОГО ХОЗЯЙСТВА

В работе изучен зарубежный опыт ценообразования в строительстве и

рассмотрены возможности его использования при формировании стоимости строительства объектов городского хозяйства.

Стоимость строительства, сметно-нормативная база, сметный норматив, объект городского хозяйства.

Постановка проблемы. Формирование стоимости в строительстве является ключевым вопросом в связи с тем, что тесно связано с финансированием капитальных вложений, эффективностью инвестиционных проектов. Этот процесс нуждается в постоянном совершенствовании с целью дальнейшего совершенствования, что невозможно без тщательного изучения зарубежного инновационного опыта..

Анализ последних исследований и публикаций. Изучению зарубежного опыта решения проблем формирования стоимости строительства в целом и объектов городского хозяйства, в частности, посвятили свои работы: Т. В. Добышева, М. В. Ильина, М.Ю. Лев, О.В. Петренева, К.Н. Пуценко, Ю.А. Семенова и другие.

Цель исследования. Рассмотреть возможности использования зарубежного опыта при формировании стоимости строительства объектов городского хозяйства.

Основной материал исследования. При формировании стоимости строительства используется сметно-нормативная база, основой которой является сметная норма. Сметная норма представляет собой набор ресурсов, таких как трудовые, материальные на принятый измеритель работ и выполняет основную задачу – определять минимальный достаточный объем ресурсов, необходимых для выполнения работ [1].

При расчете сметной стоимости строительства используется проектная документация и действующая сметная база. При этом существует 2 основных способа к определению стоимости строительства любого объекта: расчет по укрупненным показателям и поэлементный расчет.

В отечественной практике расчеты обычно выполняются в ценах 2000 года с применением индексирования, которое позволяет перейти к текущим ценам. Такой метод называется базисно-индексным. Также имеет место еще один метод (ресурсный), когда расчеты осуществляют в текущих ценах.

Изучение опыта зарубежных государств показывает, что в определении стоимости строительства у них есть свои особенности. Так, в зарубежной практике не существует понятия «строительно-монтажные работы». То есть, стоимость монтажа оборудования не включается в стоимость строительной продукции, которая состоит только из стоимости строительных работ. Стоимость же монтажа оборудования включается в стоимость доставки.

В развитых государствах формирование стоимости состоит в том, что производятся расчеты уровня цен (реального и прогнозируемого) на основе статистических данных. Однако обязательным условием является контроль за ценообразованием. Так, в Германии производится контроль методов определения соответствия цен, проверка объемов товарооборота между взаимосвязанными лицами, анализ круга взаимозависимых лиц, сопоставление сделок между взаимозависимыми лицами с аналогичными сделками между независимыми лицами. Формирование проектно-сметной документации в Германии в отличие от отечественной практики единых унифицированных для всей страны нормативов основывается на специфических для каждого конкретного предприятия показателях. Кроме того, каждый норматив через определенный период времени подвергается полному пересмотру, причем система нормативов является целостной, все расценки увязаны между собой [4]. Китай активно развивает экономику государства, и нормативы пересматриваются исходя из существующей ситуации на внешнем рынке [2].

Плановый расчет стоимости строительства в США основывается на разделении стоимости объекта на стадии проектирования и на стадии реализации проекта. Соответственно, на этих стадиях существует возможность сравнения различных строительных задач между собой. Кроме того, в этом государстве, как и во многих наиболее развитых странах система для определения стоимостных факторов строительства построена

приблизительно одинаково. Она основывается на выпуске ежегодных сборников строительных расценок, которые содержат среднегосударственные укрупненные стоимостные показатели. Причем, стоимость материалов, конструкций включает транспортные расходы в пределах определенной территории. Если же объект строительства находится за ее границей, то справочная расценка корректируется. Нужно отметить, что такие сборники не утверждаются никакими организациями, однако являются общепризнанными и широко применяются.

Также в США размеры накладных расходов и прибыли, которые подлежат учету, как в инвесторских, так и в сметах подрядчика, определяются исходя из заработной платы рабочих. Сметная стоимость в США устанавливается на 1 человеко-час работы бригады, кроме машинистов, в отличие от Великобритании, где она состоит из стоимости работ и материалов, накладных расходов, оплаты услуг субподрядных организаций, стоимости оборудования. В Великобритании формирование сметной стоимости строительства основывается на анализе статистических данных, которые представляются профильным Министерством и публикуются в бюллетене «Ежемесячная статистика строительных материалов и элементов» (Monthly statistics of building materials and components), содержащем подробную информацию по ценам, объемам производства, продажам.

Основным принципом зарубежных строительных организаций является определение достоверности стоимости проекта, в связи с чем, при формировании стоимости строительства объекта, на всех этапах инвестирования используются укрупненные показатели стоимости строительства.

Выводы. Таким образом, анализ зарубежного опыта формирования стоимости строительства показал необходимость развития отечественной сметной базы путем ее постоянной модернизации. В зарубежной практике широко используется метод расчета по укрупненным показателям, который имеет ряд преимуществ. К его сильным сторонам можно отнести высокую скорость расчета, применимость при частичном или полном отсутствии проектной документации. Открываются широкие перспективы для использования данного метода и в отечественных стоимостных расчетах, для этого действующую сметно-нормативную базу нужно дополнить новыми укрупненными сборниками. Также одной из важнейших проблем совершенствования стоимостных расчетов в строительной сфере является повышение их точности. Зарубежный опыт показал, что с целью решения данной проблемы необходимо повышать достоверность индексирования и учитывать влияние временного фактора и рисков на стоимость строительства.

Литература

1. Добышева Т. В. Сравнительный анализ систем ценообразования России, Великобритании и США / Т. В. Добышева, К. Н. Пуценко // Известия вузов. Инвестиции. Строительство. Недвижимость. — 2013. — № 1 (4). — С. 33–41.
2. Лев М.Ю. Ценообразование в Китае в период проведения реформ и кризисных ситуациях. Нормативно-правовой аспект// Вестник Академии. Изд-во Московская академия предпринимательства при Правительстве Москвы. – 2017. - №1. - С.10-14.
3. Monthly Statistics of Building Materials and Components [Электронный ресурс]. Режим доступа: [https://www.gov.uk/government/uploads/system/uploads/attachment_data/file/78717/bis-13p125_bconstruction-building-materials-commentary_\(january_2013\).pdf](https://www.gov.uk/government/uploads/system/uploads/attachment_data/file/78717/bis-13p125_bconstruction-building-materials-commentary_(january_2013).pdf).
4. Семенова Ю.А. Сравнительный анализ системы ценообразования в строительстве в России и зарубежных странах /Ю.А.Семенова, О.В.Петренина // Вестник Пермского национального исследовательского политехнического университета. Строительство и архитектура. – 2018. - №1. – С.75-80.
5. Сосновская У. В. Методика формирования стоимости строительства объектов на стадии обоснования инвестиций в строительство / У. В. Сосновская // Актуальные проблемы экономики строительства : материалы респ. науч.-практ. конф. Минск, 4–6 дек. 2012 г. / ред.

О. С. Голубова, Л. К. Корбан, Н. Е. Винокурова. — Минск : БНТУ, 2014. — С. 122–127.

УДК 658:338.439

А.И. Хрущ,

Н.В. Аракельянц, ассистент кафедры «Экономическая теория и информационно-стоимостной инжиниринг»

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

ПРОБЛЕМЫ РАЗВИТИЯ ИНЖИНИРИНГА В ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКЕ КАК ИНСТРУМЕНТА ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ

В статье рассматриваются проблемы развития инжиниринга в Донецкой Народной Республике как инструмента экономического развития, разделение этих проблем по степени важности и пути их решения.

Инжиниринг, проблемы, инструмент экономического развития, факторы, исследование, услуги, экономика.

Постановка проблемы. В настоящее время состояние рынка инжиниринга в Донецкой Народной Республике не соответствует современным мировым трендам, что подтверждает его слабую развитость. В свою очередь, рассмотрение и анализ данной проблематики даст возможность развивать не только строительную, но и экономическую деятельность в республике.

Анализ предшествующих исследований и публикаций. Проблемы и перспективы развития инжиниринга в строительстве рассматривались в работах отечественных и зарубежных авторов: Э. Мухаррамова, В. Осьмаков, В. Карпова и других ученых. В то же время интенсивное, с внедрением инновационных технологий, развитие инжиниринга в Донецкой Народной Республике будет непосредственно влиять на экономическое развитие республики.

Цель исследования. Изучение и выявление проблем развития инжиниринга в Донецкой Народной Республике.

Основной материал исследования. Чаще всего инжиниринг путают с созданием внутренних или внешних инженерных сетей. На самом деле инжиниринг решает многие вопросы в строительстве. Данный вид деятельности охватывает большой спектр услуг инженерного и технического характера, к которым относят:

- разработка проектно - сметной документации;
- планирование финансирования строительства;
- заключение договоров подряда;
- управление деятельностью всех участников строительства;
- проведение авторского и технического надзора за строительством.

Инжиниринг – это услуги исследовательского, проектно-конструкторского, подготовка технико-экономического обоснования (ТЭО), расчетно-аналитического характера, выработка рекомендаций в области организации производства, управления, и реализации продукции. Некоторые инженеры рассматривают инжиниринг как область человеческой интеллектуальной деятельности и процесс, задачей которого является проектирование, сооружение, использование, поддержка, переработка или уничтожение концепции, модели, продукта, системы или технологии для решения конкретных технических задач.

Инжиниринг как профессиональная деятельность и отдельная дисциплина практически полностью сложился в XVIII веке, когда появились первые профессиональные

ассоциации и школы инженерного искусства. К началу XX века в России были созданы инженерные общества. Весьма существенное развитие инжиниринг получил после Второй мировой войны, когда начался процесс восстановления. Стали осуществляться крупные проекты модернизации промышленности в Европе, а позднее началась тотальная индустриализация развивающихся стран. Именно в этот период возникла потребность в инжиниринговых услугах и проектах, которые сооружали на условиях «под ключ», и в частности необходимость не только построить промышленный объект, но и помочь заказчику изучить передаваемые технологии и подготовить национальные кадры. В результате этого услуги в области инжиниринга стали разнообразными, возникли условия для становления и развития национальных и международных рынков инжиниринговых услуг. По мере развития инжиниринга понадобилось классифицировать его виды и услуги на международном уровне.

Урегулирование отношений, возникающих между субъектами, чья деятельность связана с инжинирингом: инжиниринговыми организациями учреждениями, инвестирующими инжиниринговую деятельность; органами экспертизы инжиниринговых проектов; инжиниринговыми фондами, регламентирующими профессиональную инжиниринговую деятельность, тем самым признающими, что это направление перспективно, а инжиниринг необходим на государственном уровне, то эти изменения могут принести любому государству вклад в развитие экономики.

Рассмотрим ряд проблем (рис.1), которые затрудняют развитие инжиниринга как инструмента экономического развития:

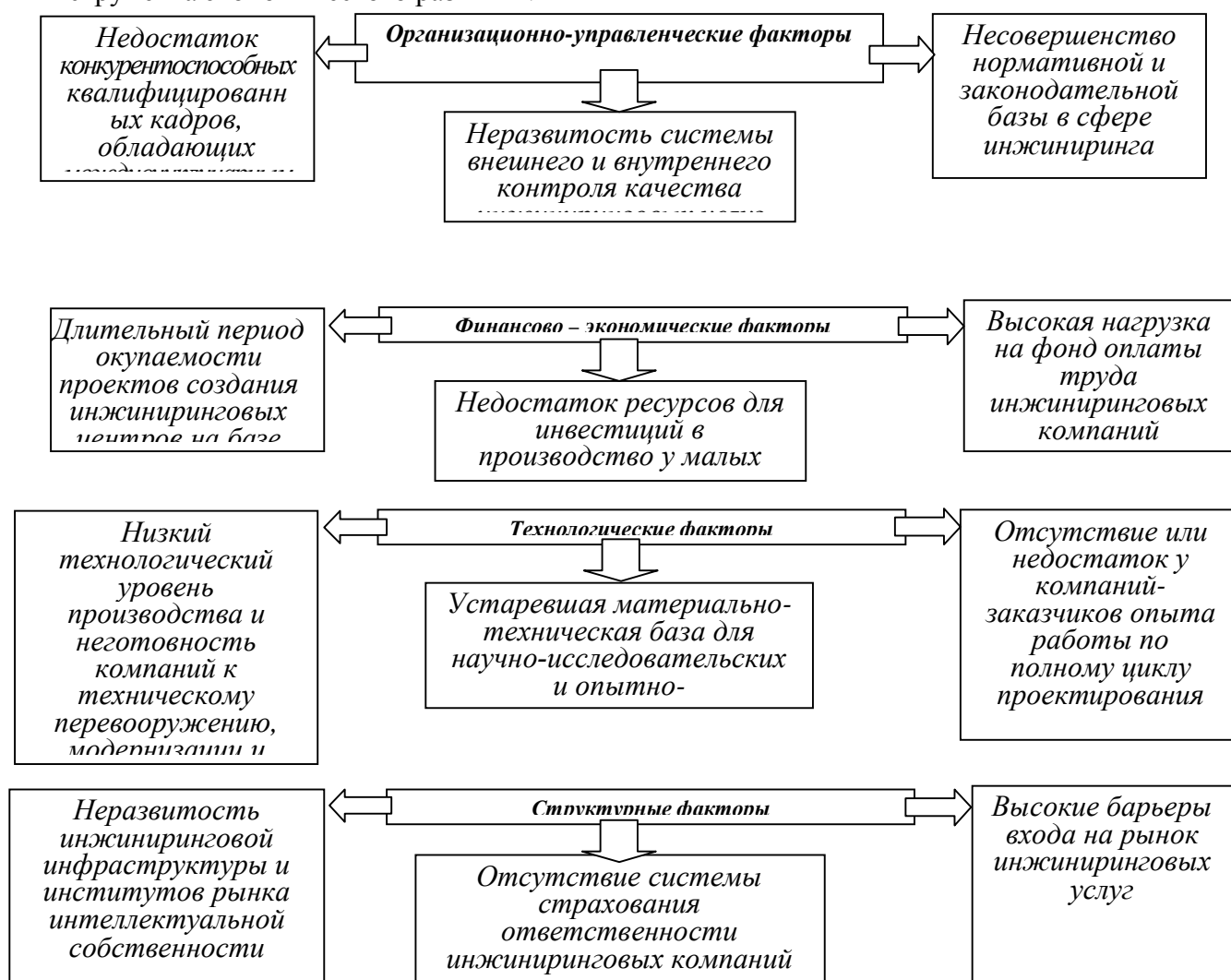


Рисунок 1 – Факторы, препятствующие развитию инжиниринга в Донецкой Народной Республике

С нашей точки зрения, можно выделить четыре основные группы факторов, сдерживающих развитие рынка инжиниринговых услуг в Донецкой Народной Республике: организационно-управленческие, финансово-экономические, технологические и структурные.

Разложим проблемы в развитии инжиниринга нашей республики на три уровня:

Первый – это малый уровень проблем, которые необходимо решать самим инжиниринговым компаниям, а их достаточно много.

Средний (второй) уровень – вопросы, выходящие за пределы компетенции компаний, и в одиночку им с ними не справиться (обеспечение взаимодействия при реализации тех или иных проектов, формирования тарифов лицензирования деятельности, вопросы подготовки кадров, информационный обмен; организацию совместного участия в торгах путем создания соглашений и прочую деятельность взаимоотношения с государственными органами).

Третий уровень – это проблемы макроуровня, которыми должно заниматься государство путём принятия решений, направленных на развитие инжиниринга как инструмента экономического развития.

Выводы. Важным шагом на пути к повышению уровня развития инжиниринга в Донецкой Народной Республике является анализ проблем и факторов, препятствующих развитию комплексной эффективной инжиниринговой системы.

Литература

1. Рынок инжиниринговых услуг в России: проблемы и перспективы развития. [Электронный ресурс] – Режим доступа: https://www.researchgate.net/publication/324093006_Rynok_inziniringovyh_uslug_v_Rossii_problemy_i_perspektivy_razvitiya.
2. Мухаррамова, Э.Р. Стоимостной инжиниринг: формирование стоимости строительства / Э.Р. Мухаррамова, И.Э. Файзуллин, Л.И. Ажимова // Российское предпринимательство. – 2017. – № 16. – С. 2317-2336.
3. Рыбец, Д.В. Этапы развития инжиниринговых (инженерно-консультационных услуг) на мировом рынке / Д.В. Рыбец, Е.И. Босин // Российский внешнеэкономический вестник. – 2016. – № 1. – С. 101-111.
4. Лифанов, И.Д. Специфика и перспективы развития инжиниринговых услуг в инновационной сфере / И.Д. Лифанов, А.И. Шинкевич // Российское предпринимательство. – 2014. – № 19(265). – С. 16-27.

СЕКЦИЯ 6

ПЕРСПЕКТИВЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ИНФОРМАЦИОННЫХ СИСТЕМ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ И НЕДВИЖИМОСТИ

УДК 338.3

О.С. Андрюхина,

Н.В. Аракельянц, ассистент кафедры «Экономическая теория информационно-стоимостной инжиниринг»

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

ЭЛЕКТРОННЫЕ ТОРГИ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ: ПРЕИМУЩЕСТВА И НЕДОСТАТКИ

В статье рассматривается применение электронных торгов в строительстве, определены преимущества и недостатки при проведении электронных торгов.

Торги, электронные торги, строительство, преимущества, недостатки.

Постановка проблемы. Электронные торги во всём мире признаются наиболее прозрачной и перспективной формой взаимоотношений между потребителями и поставщиками товаров и услуг в строительстве. Поэтому внедрение электронных торгов для закупок товаров, работ за бюджетные средства стало закономерным явлением на пути к их экономии и эффективному расходованию в состоянии крайней нестабильности, несовершенства электронных торгов и неустойчивости экономики, актуальность исследуемой работы заключается в том, что важно определить твердую структуру, что даст в дальнейшем перспективу и развитие.

Анализ последних исследований и публикаций. Недостатки и преимущества электронных торгов в строительстве рассматривались в работах Е. Губаревой, Ю. Таньшиной, Н. Прокофьева, А. Половян, Р. Лепы, С. Гриневская и других авторов. В то же время, параметры управления электронными торгами в строительстве постоянное развиваются и соответственно являются зависимыми от проявлений внешней и внутренней среды.

Цель исследования. Выявление преимуществ и недостатков электронных торгов в строительстве.

Основной материал исследования. Одним из приоритетных направлений развития, как государственных, так и муниципальных закупок является система электронных торгов, которая может стать наиболее экономически оправданным способом закупки в строительной отрасли[1].

Электронные торги представляют собой закупку товаров, работ и услуг с помощью информационно-телекоммуникационных систем на базе электронно-цифровых площадок.

Главное преимущество электронных торгов довольно ощутимо. Информация сейчас – главный ресурс практически любой экономики. А с помощью интернета доступ к информации может быть максимально полным, причем доступной становится информация и о поставщиках, и о заказчиках. Вторым преимуществом можно отметить, что посредством электронного документооборота во много раз увеличивается скорость обмена информацией. Нельзя не отметить и недостатки электронных торгов. Итак, больше всего проблем у компаний вызывают как раз закупки на маленькие и средние суммы, ведь рынок здесь очень динамичный. Вторым недостатком является то что, прежде всего, заключались они в высоких рисках невыполнения договора, ведь заключенный через интернет договор либо вообще не имел юридической силы – все основывалось только на взаимном доверии [2].

В таблице 1 представлена сравнительная характеристика преимуществ и недостатков электронных торгов в строительстве.

Таблица 1 - Сравнительная характеристика преимуществ и недостатков при проведении электронных торгов на закупку товаров, работ и услуг

<i>Преимущества</i>	<i>Недостатки</i>
Возможность заключить контракт по более низкой по сравнению с начальной ценой, благодаря малой вероятности сговора всех участников, благодаря конфиденциальности информации об участниках.	Риск нарушения процедуры проведения торгов, из-за возникновения технических сбоев на электронной площадке по не зависящим от заказчика причинам.
Низкая вероятность проверки на предмет правильности выбора способа определения поставщика, в связи с незначительным количеством ограничений на проведение электронного аукциона.	Длительность процедуры по определению поставщика.
Возможность привлечь специальные организации для организации процедуры закупки.	Риск, возникающий в связи с ошибками и претензиями в ходе проведения процедуры торгов из-за их сложности и многоэтапности.
Отсутствие риска в виду того, что к заказчику возникнут претензии относительно тех функций, выполнение которых обеспечивается оператором электронной площадки (прием заявок, их регистрация, возврат обеспечения заявок, хранение электронных документов)	Отсутствие гарантий при заключении контракта с участником, предлагающим товар нужного качества, так как в большинстве случаев, заявки участников оцениваются только по цене.
Возможность проведения торгов в любое удобное для заказчика и поставщика в время и место.	Для определенного времени суток характерна очень низкая активность и ликвидность электронного рынка, в эти часы можно манипулировать рынком.
Конфиденциальность участников.	Отказ торговцев за свой счет участвовать в электронной системе приводит к снижению ликвидности электронного рынка.
Более низкие операционные издержки, по сравнению с затратами при участии в реальных торгах.	Система не воспринимает команду приостановки выполнения приказа.

Выводы. Для создания организационной системы электронных торгов, которая будет обладать большей эффективностью, в первую очередь следует подробно изучить все преимущества и недостатки, возникающие между их ключевыми участниками. Решение этой проблемы позволит разработать наиболее подходящий и эффективный вариант системы управления электронными торгами в строительстве.

Литература

1. Лозовский Л.Ш., Райзберг Б.А., Ратновский А.А. Универсальный бизнес-словарь [Электронный ресурс] – Режим доступа: <https://cyberleninka.ru/article/n/inzhiniring-inzhenerno-konsultatsionnye-uslugi-na-mirovom-rynke>

2. Государство как платформа: Люди и технологии / под ред. Шкларук М.С., — М: РАНХиГС, 2019 — 111с.

УДК 658.5

П.О. Бандур,

Н.В. Аракелянц, ассистент кафедры «Экономическая теория и информационно-стоимостной инжиниринг»

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ ИНЖИНИРИНГА В ИННОВАЦИОННОЙ СФЕРЕ

В работе рассматриваются перспективы применения инжиниринговых услуг, способных оказать благоприятный стимул для повышения объема качества и количества продукции различных производств, при тех же затратах человеческих и производственных мощностей.

Инжиниринг, модернизация, анализ, производство, технологии, преимущество, качество, решение.

Постановка проблемы. В период глобализации, внедрение математического и творческого анализа, в различные сферы науки и производства, экономику Донецкой Народной Республики невозможно представить без нововведений. Одними из таких нововведений являются инжиниринговые услуги. Принимая во внимание экономическое состояние страны, развитие инжиниринговых услуг имеет стратегическое значение.

Анализ предшествующих исследований и публикаций. Перспективы развития инжиниринговых услуг рассматривались в работах отечественных ученых: Н. Соколовой, А. Лобановой, И. Лифанова, А. Шинкевича и других ученых. Однако, в связи с постоянным развитием и внедрением новых технологий данная тема остается актуальной.

Цель исследования. Изучение перспектив развития инжиниринга в инновационной сфере.

Основной материал исследования. Инжиниринговые услуги - услуги исследовательского, расчетно-аналитического, производственного характера, направленные на повышение эффективности и оптимизации производства. Включают в себя подготовку обоснования инвестиций, выработку рекомендаций в области организации предприятия, его управления, реализации конечной продукции[1].

На данный момент основной проблемой большинства производств является: консервативное мировоззрение в отношении организации и эксплуатации производственных мощностей, нецелесообразном расходе человеческих и сырьевых ресурсов, пренебрежение аналитическим и плановым подходом к развитию и модернизации производства, повышению квалификации обслуживающего персонала. Применение инжиниринговых услуг позволит улучшить объем и качество выпускаемой продукции, даст возможность улучшать и дорабатывать различные проекты на всех этапах их создания, обеспечит снижение экономических рисков с помощью различных финансовых инструментов.

Главным преимуществом инжиниринга является его универсальность применения при решении конкретной проблемы, или их совокупностей, в целях создания нового, оптимального решения в конкретной области задач [2].

Вторым, но не мало важным, преимуществом данных услуг является их постоянное теоретическое и научное совершенствование. В результате развития человеком науки и техники появляются новые виды материалов, технологий и методов, которые, в результате теоретического осмысления, будут применяться в будущем.

Благодаря свойствам данной технологии раскрываются перспективы применения ее в инновационной сфере Донецкой Народной Республики. Применение услуг инжиниринга позволит снизить расходы предприятий без потери качества продукции, что в связи с экономическим положением страны является стратегически важным фактором развития производственного потенциала региона. Открытый доступ к информации, касающейся

разработки определенного проекта, даст возможность повысить уровень доверия компании-заказчика которая, наблюдая четкое обоснования инвестиций и успех реализации проекта, будет способствовать появлению новых специалистов, необходимых ей в будущем. Благодаря появлению заинтересованности компаний будет создана конкуренция на рынке труда, что, в свою очередь, позволит выбирать из предложенного множества лучших в своем деле специалистов. Появление специалистов позволит расширить и без того довольно объемный спектр услуг, внесет творческий подход к решениям проблемы стимулируя развитие экономики Донецкой Народной Республики.

Выводы. В процессе изучения данной работы можно сделать следующий вывод. Применение инжиниринговых услуг позволит улучшить общее финансовое состояние предприятий страны, повысит количество выпускаемой продукции, не теряя качества сырья. Использование данной технологии в разработке и реализации государственных заказов, проектов можно считать обязательным, так как это позволит уберечь бюджет от различных экономических рисков.

Литература

1. Лифанов, И.Д. Специфика и перспективы развития инжиниринговых услуг в инновационной сфере /И.Д. Лифанов, А.И. Шинкевич // [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://cyberleninka.ru/article/n/spetsifika-i-perspektivy-razvitiya-inzhiniringovyh-uslug-v-innovatsionnoy-sfere>.
- 2.Оголева, Л.Н Инновационный инжиниринг / Л.Н. Оголева, В.М. Радиковский // Экономический анализ: теория и практика. – №9. – 2003. – С.2–9.

УДК 69.057(477.62)

В.А. Лоик,

Е.В. Слисаренко, ассистент кафедры «Экономическая теория и информационно-стоимостной инжиниринг»

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

ВІМ-ТЕХНОЛОГІЇ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ: ПЕРСПЕКТИВЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ В ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКЕ

В работе раскрыта сущность ВІМ-технологий, рассмотрены перспективы их использования в Донецкой Народной Республике.

ВІМ-технологии, строительство, информационная модель, моделирование зданий.

Постановка проблемы. В наше время, когда технологии САД приближаются к логическому спаду, информационное проектирование пользуется особой популярностью. Другими словами, САД достигла предела своих возможностей, сильным импульсом к пониманию этого стали новые задачи, с которыми сталкиваются проектировщики и требующие нестандартных решений:

- реконструкция уже существующих объектов [2, 4, 5]
- необходимость проектирования в стесненных условиях городской застройки;
- сжатые сроки проектирования;
- необходимость расчета эксплуатационных характеристик уже на стадии проектирования для выбора оптимального варианта и т. д. [3]

Анализ последних исследований и публикаций. Вопросам использования ВІМ-технологий в строительстве посвящены работы таких ученых, как О. Баженов, М. Григорьева, В. Ерышев, Е. Ерышева, А. Ефимьев, Е. Петрова, С. Придвижкин, В. Талапов

Д. Тошин, А. Шевелева,, и другие.

Цель исследования. Раскрытие сущности BIM-технологий и перспектив их использования в Донецкой Народной Республике.

Основной материал исследования. BIM-технологии все чаще используются в строительстве. Его функция заключается в том, что объект разработан как единая система. Изменение одного из параметров автоматически изменяет связанные элементы и объекты, вплоть до рисунков, визуализаций, спецификаций и календарного графика. Внедрение этой технологии позволит значительно улучшить качество проектирования, одновременно упростив работу на всех этапах жизненного цикла объекта, что позволит войти в новую фазу развития всей отрасли.

Инновационная технология BIM - это информационное моделирование зданий и сооружений, осуществление качественного и тщательного контроля всех производимых операций на каждом этапе жизненного цикла объекта. BIM – технологии используются для достижения различного спектра задач, начиная с детальной визуализации интерьера и экстерьера зданий по изображениям, и завершая автоматизированным управлением строительной техникой [1.].

Подготовка архитектурных и строительных проектов в среде BIM - это совокупность взаимосвязанных процессов создания информационной модели на основе требований заказчика. Технология проектирования, построения и эксплуатации объекта в BIM оценивается в контексте жизненного цикла изделия, в данном случае объекта строительства или сооружения. Информационная модель, которая является цифровым аналогом, также переживает все этапы жизненного цикла: от идеи создания объекта до его реконструкции/демонтажа.

BIM-технологии - можно использовать для:

- принятия конкретных проектных решений;
- создания качественной проектной документации;
- проверки эксплуатации оборудования;
- подготовки смет и календарных графиков;
- заказа и изготовления строительных материалов и оборудования;
- управления процессом строительства зданий;
- управления и эксплуатации самого здания и технического оборудования в течение

всего жизненного цикла;

- управление зданием как бизнес-объектом;
- проектирования и управления реконструкцией или ремонтом здания;
- ликвидации здания;
- других строительных целей.

Определившись, что такое BIM, следует также сказать об особенностях этого метода проектирования:

1. Одной из главных особенностей BIM является возможность быстрого выявления ошибок в традиционном 2D-дизайне, повышение производительности команды и сокращения времени проекта.

2. Трехмерная визуализация. Возможность 3D-визуализации моделей BIM может быть очень полезной как способ проверить и продемонстрировать такие аспекты самого проекта, как последовательность строительства, логистика, доступ, хранение и безопасность.

3. Использование совместной среды BIM экономит много времени во время первичного проектирования, а проверка координации не требуется, поскольку информация, полученная из модели, приведет к меньшему количеству ошибок, которые, как правило, вызываются неточной и несогласованной информацией.

4. Распределение ресурсов и сокращение отходов. По мнению экспертов, почти 10% материалов расходуется на строительство, а 30% - на вторичную переработку. Благодаря BIM-технологиям, члены команды могут понять объем работы и наличие различных ресурсов для оптимизации и рабочей силы при планировании проекта 4D.

5. С помощью BIM есть возможность заранее рассчитать бюджет каждой фазы строительства и заранее контролировать расходы. Эта технология позволяет не только создать трехмерную информационную модель, но и создать точный график строительства.

Компании Донецкой Народной Республики могут столкнуться со следующими препятствиями при внедрении BIM-технологий.

Основным препятствием для внедрения новых технологий является сейчас недостоверность и неполнота информации о трудностях, связанные с внутренними изменениями, и о расходах, которые общество несет в связи с этим «переходом».

Внедрение BIM также требует дополнительных инвестиций. Если мы рассматриваем внедрение технологии BIM как инвестиционный проект, его следует разделить на два больших блока: один будет включать приобретение и обновление программного обеспечения, обучение сотрудников и предоставление необходимых советов, другой - специально разработанную программу оплаты труда с обязательной потерей производительности труда при переходе на BIM. Каждый руководитель проектной компании знает, что переходя на новые технологии, они имеют объективный закон, согласно которому план работы всегда нарушается. Нет оснований сомневаться в своей команде, отказаться от того, что вы начали или ругать BIM - это объективная реальность, с которой нет смысла спорить. Вам просто нужно учесть, предусмотреть возможный период «застоя» и попытаться свести убытки вследствие снижения производительности труда до минимума.

Выводы. BIM-технологии - это новый этап проектирования зданий с четкими преимуществами, чьи технологические возможности очень велики. Информационное моделирование предполагает совершенно новый подход к созданию и управлению строительством, который будет учитывать многие факторы. Все это позволит избежать возможных структурных изменений, уменьшит затраты на строительство и, что самое главное, экономить время.

Литература

1. Григорьева, М. И. Использование BIM технологий в строительстве / М. И. Григорьева // Архитектура. Строительство. Дизайн. 2017. - №3. - С. 100 – 123
2. Ерышев В. А., Ерышева Е. В., Тошин Д. С. и др. Оценка степени коррозионного поражения эксплуатируемых железобетонных конструкций покрытия // Градостроительство, реконструкция и инженерное обеспечение устойчивого развития городов Поволжья: сб. докладов Всероссийской науч.-практич. конф. / ТГУ. — Тольятти, 2004. С. — 101–104.
3. Петрова Е. Предшественники BIM. История проектирования зданий// Цикл авторских публикаций. — 2014. [Электронный ресурс]. URL: <http://bim-proektstroy.ru/?p=57> (дата обращения 08.03.2016)].
4. Тошин Д. С. Работа бетона при усилении конструкции под нагрузкой // Академический вестник УралНИИпроект РААСН. — 2015. — № 3. — С. 66–68.
5. Тошин Д. С. Способ определения напряжений в строительных конструкциях при сложившихся эксплуатационных нагрузках // Научное обозрение. — 2016. — № 17. — С. 16–19.

УДК69:004.9

О.В. Миронова,

Р.А. Рингис, старший преподаватель кафедры «Экономическая теория и информационно-стоимостной инжиниринг»

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

**ВНЕДРЕНИЕ ТЕХНОЛОГИИ ВИРТУАЛЬНОЙ РЕАЛЬНОСТИ В
СТРОИТЕЛЬНУЮ ОТРАСЛЬ - ПОТРЕБНОСТЬ СЕГОДНЯШНЕГО ДНЯ**

В работе рассмотрены и предложены возможные сферы применения технологий виртуальной и дополненной реальности.

Технология виртуальной и дополненной реальности, проектная документация, строительный объект.

Постановка проблемы. Наука, как известно, развивается стремительно, познавая при этом мир и окружающее человека пространство. Строительство – это важная сфера деятельности человечества со времён первобытного строя. В условиях сегодняшнего дня назрела потребность воздвигать сложные капитальные сооружения, реставрировать старые и при этом растет требование к безопасности строительства, эксплуатации строительных объектов, обеспечение социальной инфраструктурой. Эти и другие проблемы связанные с выполнением сложных проектов невозможно исполнить без внедрения новейших инновационных решений. Одними из которых являются технологии виртуальной и дополненной реальности.

Анализ последних исследований и публикаций. Изучением данного вопроса занимались такие учёные как: Гинзбург А.В., Постнов К.В., Ободников В.Д., Каган П.В. и др.

Цель исследования. Рассмотреть возможность применения в строительной отрасли инновационных методов проектирования: технологии виртуальной (VR) и дополненной (AR) реальности.

Основной материал исследования. Виртуальная реальность - это искусственно созданная числовыми средствами среда, в которую можно проникнуть, наблюдая различные преобразования и при этом испытывать реальные ощущения [1].

Дополненная реальность дополняет фактически воспринимаемую действительность с помощью воздействия на органы чувств пользователя[1]. Механизм функционирования дополненной реальности изображен на рис.1.

Этапы внедрения технологии виртуальной и дополненной реальности в строительстве предполагают следующую последовательность:

1.Проектирование. На этом этапе основными пользователями являются проектные организации и их структурные подразделения. Компьютерная визуализация даст возможность специалистам заглянуть в помещения зданий и сооружений ещё на этапе проектирования и до начала строительства, максимально приблизиться к реальному видению объекта[2].



Рисунок 1 - Механизм функционирования дополненной реальности

Кроме того, активное внедрение VR технологий даёт большие возможности выполнять проектирование различных архитектурных решений на новом уровне.

2. Строительство и реконструкция. Проведение государственного строительного

надзора в лице органов исполнительной власти будет более эффективным и качественным в случае применения технологии дополненной реальности, так как даст возможность сравнить в реальном времени фактическое состояние с теми параметрами, которые предусмотрены проектом[3].

Застройщик, технический заказчик, генеральный подрядчик осуществляют проверку хода строительства, выполнения работ согласно календарному графику более эффективно с использованием AR технологий[4].

3. Эксплуатация. Главная задача эксплуатирующих организаций - обеспечить бесперебойную работу инженерно-технических систем зданий технического комплекса жилищного назначения и др. В случае выхода из строя оборудования устранить аварийную ситуацию в кратчайшие сроки и качественно возможно используя системы дополненной реальности[5]

Применение VR и AR технологий открывает большие возможности при решении проблем градостроительства. Так, результатом таких решений могут стать:

- трехмерная карта города в виртуальной реальности. У руководства города и жителей появится возможность анализировать и отслеживать социальный уровень различных слоёв населения, качество городской инфраструктуры, вносить жалобы и предложения;

- навигация по инженерным коммуникациям, которая сведет до минимума вероятные ошибки при проведении мероприятий по благоустройству городских и пригородных территорий.

Выводы. Таким образом, применение технологии виртуальной и дополненной реальности эффективно на всех этапах жизненного цикла строительного объекта, может дать значительные возможности в градостроительном проектировании.

Литература

1. Гинзбург, А.В. Перспективы применения технологии виртуальной и дополненной реальности в строительной отрасли / А.В. Гинзбург, Е.В. Макиша, А.Ю. Хаустова // Сборник научных трудов, М.: МИСИ – МГСУ, 2018 – С.59-62.

2. Гинзбург, А.В. Современные стандарты информационного моделирования в строительстве / А.В. Гинзбург, Л.А. Шилова, Л.А. Шилов // Научное обозрение, 2017. №9 – С.16-20

3. Гинзбург, А.В. Возможности искусственного интеллекта по повышению организационно-технологической надежности строительного производства / А.В. Гинзбург, А.И. Рыжкова // Вестник МГСУ. - 2018. - Т. 13, Вып. 1 (112). - С. 7-13.

4. Горяева, В.В. Автоматизация синхронизации в реальном времени данных BIM-модели здания на базе RFID технологии / В.В. Горяева // Научно-технический вестник ППоволжья. - 2018. - № 5. - С. 186-188.

5. Рыбина, А.В. Анализ эффективности применения программ моделирования 3d-объектов в строительном проектировании / А.В. Рыбина, В.В. Горяева // Научно-технический вестник Поволжья. - 2018. - № 5. - С.246-249.

УДК 004:002

М.А. Палкина, ассистент кафедры «Экономическая теория и информационно-стоимостной инжиниринг»

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

ВЛИЯНИЕ ИНФОРМАЦИОННЫХ ТЕХНОЛОГИЙ НА ЖИЗНЬ ЧЕЛОВЕКА

Рассмотрено положительное и отрицательное влияние информационных технологий на жизнь человека; проблемы, связанные с развитием информационных процессов и необходимость их развития.

Информационные технологии, развитие, влияние.

Постановка проблемы. Жизнедеятельность современного общества тесно связана с информационными и телекоммуникационными технологиями. Существует огромное количество организаций, специализирующихся на той или иной области компьютерных технологий. Еще 20-30 лет назад человечество и представить не могло, что может уместиться на ладони, а обычный мобильный телефон будет поддерживать гораздо больше функций, чем первые компьютеры.

Анализ последних исследований и публикаций. Вопросами влияния информационных технологий на качество жизни населения занималось множество ученых, среди зарубежных исследователей можно выделить Д. Белла, М. Кастельса, К. Колина, а среди отечественных – О. Вершинскую, А. Калинину, В. Путилова.

Цель исследования. Определить положительное и отрицательное влияние информационных технологий на жизнь человека, а так же проблемы, связанные с развитием информационных процессов и необходимость их развития.

Основной материал исследования. Современные информационные технологии ориентированы на использование широкого спектра технических средств, компьютеров и коммуникаций.

Все меньше внимания уделяется печатным СМИ, ученые предполагают, что через 30 лет газеты, журналы, книги исчезнут с полок.

С одной стороны, электронные ресурсы хороши, менее вредны для окружающей среды, а хранение больших объемов информации проще и удобнее в электронной форме. С другой стороны, человечество все больше зависит от технологий. Некоторые люди даже не могут себе представить, что они будут делать, если, например, они забудут свой мобильный телефон дома. Все больше людей просто убивают время в социальных сетях. Живое общение заменяется набором компьютерных букв, а жесты и выражения лица заменяются смайликами. Это хорошо для тех, кто далеко друг от друга или просто не может видеть друг друга физически из-за определенных обстоятельств. Однако люди пользуются такими преимуществами - они живут по соседству и общаются через Интернет или устройства. Люди перестали посещать и видели друг друга.

Создание и эксплуатация информационных систем в управлении тесно связано с развитием информационных технологий - основной части автоматизированной информационной системы.

Следует отметить, что информационные технологии, прочно укоренившиеся в современной жизни, облегчили жизнь людям. Например, сегодня все расчеты экономических процессов одного предприятия на региональном или государственном уровне производятся с использованием компьютеров. Результаты точны и рассчитаны в секундах.

Компания встречает особую модель социальной структуры в том смысле, что она организует свою производственную систему в соответствии с принципами максимизации, основанными на знаниях производительности посредством развития и распространения информационных технологий.

Программы были созданы, чтобы помочь банкирам, экономистам, бухгалтерам, дизайнерам и так далее. Информационные технологии проникли практически во все сферы человеческой жизни. Знание компьютера - самое важное требование для работы.

Другая область, где информационные технологии оказывают значительное влияние, - это образование. В школах есть электронные дневники учеников, которые помогают родителям узнать об успеваемости своих детей. В университетах и других учебных заведениях преподаватели используют электронные лекции, виртуальные лаборатории и практикумы. Необходимость посещать занятия снижается.

Стоит отметить важность дистанционного обучения. Люди с ограниченными возможностями имеют возможность получить образование. Онлайн обучение предоставляет много возможностей, которые нельзя заработать в классе. Например, в традиционной

аудитории вы можете слушать фрагменты различных групповых обсуждений, но вы не можете слышать все, что говорили участники в каждой группе. На веб-сайте курса есть окно для каждой дискуссии. Преподаватель может следить за деятельностью всех участников учебного процесса, выявлять и связываться со студентами, которые нуждаются в дальнейшей помощи. Связь с другими онлайн-преподавателями для обмена идеями, опытом и совместной работы полезна для начинающих и более опытных специалистов.

При выполнении курсового или дипломного проекта студент может отправить свою работу преподавателю по электронной почте для проверки, что сокращает время, затрачиваемое на поездку к месту обучения, и время учителя, который может проверить работу компьютера и отправить студенту ответ с инструкциями для завершения. Таким образом, появляется новая учебная практика - смешанное обучение. Смешанное обучение - это сочетание педагогических теорий и технологий. Сильные стороны этого процесса - объединение различных технологий в единый интегрированный подход к обучению. В комбинированном обучении студент смотрит видео дома и читает теоретический материал, обсуждает и выполняет практические задания во время лекции. Все, что вам нужно сделать дома, это закончить работу и оставить ее на дистанционном курсе. Обсуждение проблемных вопросов начинается на форуме и заканчивается на семинаре или наоборот. Активность студентов в этом формате растет. Смешанное обучение позволяет вам делать больше с меньшими затратами и применяется к любой комбинации традиционного и дистанционного обучения, где ученик лучше контролируется, предпринимает больше шагов и реализует индивидуальный путь обучения.

Информационные технологии в значительной степени повлияли на качество работы правоохранительной системы, в частности расследование различных видов нарушений: от мелких правонарушений на дороге до серьезных преступлений, связанных со смертью. Широко используются различные типы детекторов лжи, программы, которые могут определять местонахождение человека, позволяющие проводить много видов расследований, снижая процент ошибок при определении последствий преступлений.

Процент ошибок в медицине значительно снизился - это еще одна область, в которой информационные технологии сделали большой прорыв. Врачи выполняют сложные операции на жизненно важных органах. В больших городах появляются реанимобили, оборудованные по последнему слову техники, что дает пациенту гораздо больше шансов на выживание. Удалось диагностировать любой орган и выявить заболевание на ранней стадии его развития.

Производство и транспорт, банки и биржи, средства массовой информации и издательства, системы защиты, базы данных социальных и правоохранительных органов, службы и здравоохранение, образовательные процессы, органы обработки научной и деловой информации, и, наконец, Интернет - это информационные технологии повсюду.

Выводы. Таким образом, современное общество наполнено и пронизано потоками информации, которые нуждаются в обработке. Поэтому без информационных технологий, так же как без энергетических, транспортных и химических технологий, оно нормально функционировать уже не может.

Литература

1. Нехаева Д.В. Информационные технологии - как средство повышения качества жизни / Д.В. Нехаева // В сборнике: Научно-исследовательская деятельность как фактор личностного и профессионального развития студентов материалы международной студенческой научно-практической конференции среди образовательных учреждений СПО. – 2018. – С. 72-78.

2. Луговская Т.О. Информационные технологии как фактор улучшения качества трудовой жизни / Т.О. Луговская // В сборнике: Компьютерные технологии в моделировании, управлении и экономике Материалы X-й студенческой всероссийской научно-практической конференции с международным участием. – Под общей редакцией

А.В. Полянина. – 2018. – С. 174-176.

3. Доронина Ю.В. Вопросы реализации глобальных тенденций в информационных технологиях как фактора качества жизни / Ю.В. Доронина // Качество и жизнь. – 2017. – № 4 (16). – С. 85-88.

УДК 007:330

Н.Т. Росторгуев,

Н.А. Тарханова, к.э.н., доц., доцент «Экономическая теория и информационно-стоимостной инжиниринг»

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

ОСОБЕННОСТИ РАЗВИТИЯ ИНФОРМАЦИОННОЙ ЭКОНОМИКИ

В работе исследованы особенности развития информационной экономики, уточнено понятие «информационная экономика» и ее отличие от информационного общества, показаны проблемы, порождаемые информационными технологиями.

Информация, информационная экономика, закон убывающей доходности, информационное общество, экономика, основанная на знаниях.

Постановка проблемы. В основе современной цивилизации лежит развитие информатизации и цифровизации в обществе, что приводит к существенным изменениям в функционировании экономических законов, а так же в развитии социально экономических отношений в обществе.

Анализ последних исследований и публикаций. Особенности производства, распределения, обмена и потребления информации как товара были исследованы многочисленными отечественными и зарубежными учеными, такими как: Д. Белл, Ф. Махлуп, А. Моль, Дж. Стивлер, Дж. Гэлбрейт, М. Костельс, А. Норман, Г. Молган, Т. Умесао, М. Порат, В. Глушков, В. Макаров, Ю. Яковец, Р. Нижегородцев, С. Дятлов, А. Хинчин и др. Несмотря на определенные достоинства этих исследований, нередко они чрезмерно упрощают представление о столь сложном исследовательском объекте, каким является информационная экономика. Следует отметить недостаточную разработанность теоретической базы и подходов к исследованию механизмов функционирования информационной экономики.

Цель исследования. Теоретический анализ понятийного аппарата и особенностей развития информационной экономики.

Основной материал исследования. Возникновение и развитие информационной экономики совпало с переходом развитых стран к постиндустриальному этапу развития мировой цивилизации. Информационную экономику изучают различные науки, как то экономика, философия, психология, социология, различные технические науки и т.д. Экономическая наука изучает информационную экономику с точки зрения экономических законов и экономических отношений возникающих в процессе производства, распределения, обмена и потребления информации и информационных технологий. Информационная экономика существенно изменяет как экономические отношения, так и способ производства, в информационной экономике усилилось значение таких факторов производства как труд и предпринимательские способности, сама информация становится фактором производства.

Важнейшая часть информации, ее ядро составляют знания, и чем качественнее знания и опыт работников, тем выше отдача от них, выше их производительность. Для информационных продуктов эффект масштаба проявляется и со стороны предложения и со стороны спроса, так как потребительская полезность возрастает с увеличением численности потребителей. Кроме этого, в отличие от традиционных продуктов, свободный рынок информации не способствует эффективному распределению ресурсов.

Впервые в научный оборот термин “информационная экономика” был введен в 1976г. М.Паратом. Однако, до настоящего времени среди ученых нет единого мнения относительно понятия “информационная экономика”, что непосредственно влияет на определение предмета ее исследований и формулирования ее целей и задач. Понятие “информационная экономика” многогранно, что нашло отражение в научной литературе. Содержание этого понятия весьма неоднозначно. Одна часть ученых рассматривает информационную экономику как одну из частей экономики, которая относится к работе с информацией [1], другая часть ученых считает, что информационная экономика - это необходимая, но все-таки вспомогательная часть индустриальной экономики[2]. Многие исследователи понятие «информационная экономика» и «информационное общество» считают тождественными[3]. Эти понятия действительно взаимосвязаны, однако смысловая нагрузка их разная. Информационное общество более широкое понятие, оно включает в себя информационную экономику и развитое гражданское общество, а информационная экономика, опирающаяся на информационные технологии, базируется на интегрированном социальном интеллекте гражданского общества.

Информационная экономика создает предпосылки для развития социума. Информационная экономика постепенно трансформируется в экономику, основанную на знаниях, то есть не сама информация будет являться основой экономики, а знания и обладание этой информацией будет являться основным продуктом. Поэтому наиболее ценными становятся не те сотрудники, которые имеют доступ к информации, а те, которые обладают определенным набором знаний и умением использовать эти знания.

Рынок информационных технологий в бывших странах СНГ пока что не развит, собственные информационные конкурентоспособные технологии практически не производятся. Эффективную национальную информационную систему можно достаточно быстро создать при соответствующем государственном финансировании. Для этого в бывших странах СНГ имеются все условия: высокий уровень и качество человеческого капитала, научная среда высокого качества, эффективная система образования в сфере математики, информатики и современных каналов связи, методов передачи и обработки информации.

Развитие информационной экономики является стратегически важным вопросом для Донецкой Народной Республики, определяющим ее конкурентоспособность в будущем на мировой арене. Необходимо признать тот факт, что в ДНР на сегодняшний день, к сожалению, не сложились необходимые условия для формирования информационной экономики за приемлемый период времени. Это связано, прежде всего, с технологическим отставанием в большинстве отраслей экономики и социальной сферы. Развитие информационной экономики в ДНР является естественным и закономерным процессом и поэтому неизбежным.

Информационные технологии приводят к появлению новых проблем. Так как монополии владеющие информационными ресурсами засекречивают информацию и большинству людей в обществе современная информация становится недоступна. Поскольку информация становится прибыльным бизнесом, монополизация информации приводит к возникновению несовершенной монополистической и олигополистической конкуренции, что не дает возможности развитию рыночных отношений в сфере информационных технологий. Поэтому необходима разработка законодательной и нормативно – правовой базы и индикаторов информационной безопасности, как государства, так и отдельных граждан и бизнеса.

Выводы. На современном этапе развития одной из основных задач экономической науки является разработка теоретических вопросов развития экономических законов и экономических отношений на постиндустриальном этапе. В основе развития современной цивилизации должна лежать инновационно-информационная макроэкономическая модель развития национальной экономики. Переход на инновационно-информационную модель развития предполагает переход на интенсивный путь и требует переосмысления

основополагающих принципов развития современной мировой экономической системы и мироустройства в целом. Под эгидой информационной экономики и цифровизации, может быть создана совершенно новая мировая система, в которой будут функционировать другие экономические законы, другая система ценностей, и социальных норм.

Необходимо создание условий для подключения к информационным системам, широкое внедрение информационно – коммуникационных технологий, а также разработка нормативно - правовой базы в сфере информационных технологий, развития телекоммуникационной и информационной инфраструктуры, в создании прозрачной конкурентной среды в этой сфере, основанной на взаимовыгодном, партнерстве и стратегическом сотрудничестве государственного и частного секторов.

Литература

1. Информационные системы и технологии в строительстве: учебное пособие / А.А. Волков, С.Н. Петрова, А.В. Гинзбург [и др.] ; под ред. А.А. Волкова и С.Н. Петровой ; М - во образования науки Рос. Федерации, Моск. гос. строит.ун-т.Москва: МГСУ, 2015.- 424 с.
2. Тагаров Б. Ж. Анализ изменений факторов конкурентоспособности фирмы в условиях становления экономики / Б. Ж. Тагаров // Российское предпринимательство. – 2018. – Т. 19. - №4. - с. 867-880.
3. Храмцова А.Д. Место информационной экономики в общественном развитии / А.Д. Храмцова // Международный студенческий научный вестник. – 2018. – № 4-5.

УДК621.9.048.7

Н.В. Сайко,

Т.П. Норкина, старший преподаватель кафедры «Экономическая теория и информационно-стоимостной инжиниринг»

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

МИРОВОЙ РЫНОК ИНФОРМАЦИОННЫХ ТЕХНОЛОГИЙ В СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ

В статье исследуется мировой рынок информационных технологий и основные направления его функционирования.

Информационные технологии, цифровая трансформация, программные средства, программные продукты, информационные системы управления качеством, технология строительства и конструирования, единое информационное пространство.

Постановка проблемы. Стратегическим целям бизнеса в строительстве служат информационные технологии, которые используются для управления деятельностью структур и объектов, финансовыми, информационными, материальными потоками, рабочими местами и коллективами людей. Использование информации и информационных услуг в сфере экономики и управления обеспечивает развитие, распространение и все более эффективное использование информационных технологий. Создание современных технологий немислимо без применения разнообразных технических средств и в первую очередь компьютеров.

Анализ последних исследований и публикаций. В исследование рынка информационных технологий большой теоретический и практический вклад внесли такие ученые-экономисты, как: С.А. Баркалов, В.М. Васильев, Д.Б. Виноградов, П.В. Горячкин, А.А. Гусаков, А.М. Ивянский, А.В. Остроуха, Ю.П. Панибратова, Г.Ф. Пеньковский, В.И. Теличенко и др. Однако данные исследования не охватывают всех проблем повышения эффективности использования информационных технологий и требуют дальнейшей

разработки.

Цель исследования. Рассмотреть основные направления применения IT-технологий в строительстве, ознакомиться с некоторыми программными продуктами, которые используются на различных стадиях строительного процесса, выявить основные направления и перспективы их развития.

Основной материал исследования. Информационно-коммуникационное направление быстро развивается в технологическом аспекте. В этом направлении среди наиболее значимых глобальных тенденций можно выделить следующие направления: усиление мобильности как пользователей, так и устройств; активное проникновение Интернета и развитие Интернета вещей; развитие искусственного интеллекта и роботизация человеческой деятельности. В современной информационной технологии широко используются электронные способы ее получения; хранение и распространение информации посредством информационно-коммуникационных общественных сетей. Большой объем информации в любое время и в любой точке планеты становится мгновенно доступным в новой информационной технологии.[1]

В строительной отрасли спрос на информацию и информационные услуги обеспечивает развитие, распространение и все более эффективное использование информационных технологий. Создание современных технологий невозможно без использования разнообразных технических средств и в первую очередь компьютеров. Теперь существует множество доступных программных средств, которые могут упростить и ускорить процесс создания сложных чертежей и расчетов. К типовым технологическим операциям относят: сбор и регистрация информации; ввод и передача информации; обработка, накопление и хранение информации; принятие решений; анализ и прогнозирование.[5]

Например, такие программные средства, как ArchiCAD, AutoCAD, SolidWorks, Inventor, Revit, КОМПАС, SCAD Office, ПК ЛИРА не только делают сложные вычисления, но и отражают их так, чтобы пользователь мог видеть, как та или иная нагрузка влияет на здание или сооружение.

К современным программным продуктам можно отнести следующие:

1. ArchiCAD – основан на концепции виртуального здания, использует инструменты, которые являются аналогами реального мира. Это стены, потолки, окна, лестницы. Проект представляет собой виртуальную модель реального здания. Этот программный инструмент предназначен не только для проектирования конструкций, но и для ландшафтных и мебельных элементов. Разработан компанией Grafisoft.

2. AutoCAD – это двух – и трехмерная компьютерная система проектирования, созданная разработчиком Autodesk. Первая версия была выпущена в 1982 году. Эта программа используется в архитектуре, строительстве, машиностроении и многих других отраслях промышленности.

3. Revit – основан на принципе построения информационной модели здания (BIM), разработанном компанией Autodesk. Продукт используется архитекторами и дизайнерами. Существует возможность трехмерного моделирования элементов и плоского рисунка. Есть возможность создавать свои собственные объекты и работать над совместными проектами.

4. КОМПАС – это семейство компьютерных систем проектирования. Проектно-конструкторская документация может быть выполнена в соответствии со стандартами серий ЕСКД и СПДС. Продукт был разработан российской компанией "АСКОН". КОМПАС был впервые опубликован в 1989 году.

5. SCAD Office – это система, состоящая из комплекса высокопроизводительных компьютерных программ SCAD, проектирующих и поддерживающих программ, которые позволяют рассчитывать и проектировать стальные и железобетонные конструкции. Создана разработчиком SCAD Soft.

6. ПК ЛИРА – это программный комплекс для проектирования и расчета строительных конструкций и машин. Расчет основан на методе конечных элементов. Для

стальных конструкций подбираются и закрепляются секции, а железобетонные детали армируются. Также возможно изучение структуры поведения при динамическом воздействии.[2]

Существует также программное обеспечение для оценки стоимости строительных работ. При расчете затрат должны учитываться все средства и сопутствующие работы, оценка должна соответствовать нормативной документации. Из широкого перечня программных средств для автоматизации этого процесса можно выделить следующие: Гранд Смета, Win Аверс, Smeta.RU.[4]

Кроме автоматизации расчетов стоимости и проектирования зданий и сооружений, информационные технологии непосредственно используются на стадии строительства.

В настоящее время огромное внимание уделяется технологии возведения зданий и сооружений с помощью строительных 3D-принтеров. С помощью такого оборудования все процессы в строительстве будут происходить намного быстрее и эффективнее, что в конечном итоге приведет к снижению цен на недвижимость.

Одними из лучших принтеров для 3D-печати зданий и сооружений являются:

1. WinSun. Разработан компанией Shanghai WinSun Decoration Design Engineering Co. Данный принтер может распечатать 6-метровое сооружение за 3 часа. Материал печати – специфическая смесь отходов строительных материалов, в том числе стекла, стали и бетона.

2. ApisCor. ApisCor – это американский разработчик совместно с шестью российскими компаниями. На созданном 3D принтере был напечатан жилой дом, опорные, самоподдерживающиеся, несущие стены и сооружения можно построить за 24 часа.

3. ProTo R 3Dp и RC 3Dp. Разработан компанией CyBeAdditiveIndustries (Нидерланды). Принтер может строить различные конструкции, которые выполнены из специального бетона.

4. Digital Construction Platform (DCP). Разработчик: ученый Массачусетского технологического института (MIT), США. Благодаря этому принтеру была построена стена круглой формы высотой 3,6 м и диаметром 15 метров.

5. Batiprint3D. Разработчик – Nantes Digital Sciences Laboratory (Франция). Такой принтер может создавать конструкции высотой до 7 метров.

6. BetAbram P1, P2 и P3. Разработан Компанией BetAbram (Словения). Как заверяют создатели этой нанотехнологии, принтер BetAbram P1 способен печатать бетонные здания без опалубки площадью 144 м². [3]

Для создания чертежей и проектной документации необходимо использовать специальные программные средства, чтобы упростить процесс и сократить время расчетов стоимости и технологических расчетов строительных операций. Внедрение новых технологий позволит сократить расходы и ускорить сам процесс возведения конструкции. К сожалению, такое оборудование стоит очень дорого, поэтому далеко не все строительные компании могут позволить себе приобретение этих технологий.

Выводы. Таким образом, важной составляющей такой отрасли, как строительство, в современном мире являются информационные технологии. С помощью специальных программных средств они позволяют упростить и сократить сроки строительства, учет расходов и технологические расчеты по изготовлению чертежей и проектной документации. Внедрение новых технологий позволяет снизить затраты и ускорить процесс строительства.

В основе цифровой трансформации экономики лежит формирование нового класса бизнес-моделей, интегрирующих цифровую (информационную) и материальную составляющие. Ее важнейшее преимущество – отсутствие традиционных рыночных барьеров. Обмен данными или услугами может осуществляться практически мгновенно между любыми точками земного шара. Передавать сообщения и анализировать данные для оперативного синтеза результатов можно за счет использования различных научных подходов при помощи автоматизированной информационной технологии. В автоматизированной информационной системе более точно, чем в традиционном документообороте, отражается действительное состояние строительной организации.

Литература

1. Информационные технологии в строительстве и управлении территориями. [Электронный ресурс] / Общероссийская общественная организация «Деловая Россия»: сайт. – Режим доступа: <http://www.deloros.ru/main.php?mid=401&doc=23920>.
2. Информационные ресурсы и технологии в экономике: Учебное пособие / Под ред. Романова А.Н. - М.: Вузовский учебник, 2018. - 319 с.
3. Селютина Л. Г. Современные информационные технологии с позиции эксплуатации объекта капитального строительства: от информационной модели к FM // Научный результат. Технологии бизнеса и сервиса. – Т.4, №1, 2018. – Режим доступа: <http://trbusiness.ru/journal/article/1380/>.
4. Огаркова Т.Г. Использование информационных технологий в управлении капитальным строительством // Т.Г. Огаркова, Г.Л. Дронова / Современные наукоемкие технологии. – 2014. – № 7-2. – С. 54-64.
5. Эгамов Н. М. Применение информационных технологий в проектировании / Н. М. Эгамов, И. И. Хайитова. // Молодой ученый. - 2015. - № 9 (89). - С. 365-368.

УДК: 004.94; 69.001.5

В. А. Сендецкий,

И.В. Сычева, старший преподаватель кафедры «Экономическая теория и информационно-стоимостной инжиниринг»

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

ВІМ-МОДЕЛИРОВАНИЕ КАК ЭЛЕМЕНТ ИННОВАЦИОННОГО РАЗВИТИЯ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ

В данной работе рассмотрен современный подход в сфере информационного проектирования строительной отрасли, акцентируя внимание на ВІМ технологии.

Информационное моделирование, управление, ВІМ-моделирования, проектная документация, строительная отрасль, информационное проектирование, ВІМ технологии, стоимость.

Постановка проблемы. На сегодняшний день, в результате высокой конкуренции в строительной отрасли, множество вопросов посвящены внедрению новых технологий, которые позволяют применить инновационные способы реализации строительных проектов. Проектная документация зданий и сооружений с каждым годом становится более сложной и информационно насыщенной. Возникает проблема отсутствия полной, достоверной и оперативной информации для принятия управленческих решений, что может влиять на эффективность исполняемого проекта. Одним из инновационных подходов в решении этой проблемы в настоящее время является применение информационного моделирования [1].

Анализ последних исследований и публикаций. ВІМ-моделирование является относительно новым разделом в строительстве. Весомый вклад в развитие и популяризацию нового направления внесли Придвижкин С.В., Баженов О.В., Шевелева А.Е., Талапов В.В., Григорьева М. И., Ефимьев А.С., опубликовав научные работы, разработки и исследования по информационному проектированию с использованием ВІМ технологий.

Цель исследования. В работе рассмотрены понятия, сущности преимущества и недостатках ВІМ проектирования, описан программный комплекс ВІМ проектирования, уделено внимание перспективам применения таких технологий и опыт зарубежных стран в использовании инновационных технологий информационного проектирования.

Основной материал исследования. Строительная отрасль претерпевает серьёзные изменения, которые связаны с отказом от традиционных методов проектирования

(двухмерное проектирование в программе AutoCad), в пользу инновационных способов реализации проектов. На смену моделированию в двухмерном пространстве постепенно приходит термин BIM моделирование – Building information modeling (информационное моделирование в строительстве) [2].

BIM технология (Building Information Modeling, информационное моделирование в строительстве) – это современная интеллектуальная технология трехмерного моделирования, применяемая на всех стадиях разработки инвестиционного проекта. Информационное BIM-моделирование основывается на коллективном создании и использования информации об объекте строительства. Эта информация служит основанием для принятия управленческих решений, затрагивая все четыре этапа жизненного цикла здания: проектирование, строительство, эксплуатация и снос. BIM - это не программа, а метод проектирования. При использовании этого метода учитываются все характеристики и показатели объекта в виде информационной модели, в которой изменение одного из параметров ведет к автоматическому пересчету всех остальных параметров [3].

Основными потенциальными пользователями информационного моделирования, в настоящее время, являются проектные организации. Это происходит по причине постоянного совершенствования технологий строительного проектирования, что позволяет повышать эффективность и конкурентоспособность инвестиционных проектов на рынке строительной недвижимости[6].

Внедрение BIM технологий является трудозатратным процессом и требует немалых финансовых вложений на первоначальном этапе:

- приобретение оборудования и программного обеспечения на основе технологии BIM;
- обучение и переподготовка сотрудников для работы с информационными моделями;
- создание большого объема баз данных и настроек для проектирования объектов;
- создания комплекса типовых решений;
- отсутствие нормативов по реализации объектов, с использованием BIM моделирования.

Перечисленные факторы замедляют или даже отталкивают внедрение нового метода.

В тоже время, у BIM технологии имеются и свои положительные стороны [4]:

- повышение точности планирования и качества проектной документации;
- сокращение времени на согласование и внесение поправок в проект;
- сокращение продолжительности работ;
- повышение уровня взаимодействия всех участников проектного и строительного комплекса;
- повышается конкурентоспособность предприятия на рынке;
- возможность быстрого выявления неточностей и ошибок в проектах, а также их незамедлительного устранения;
- управление и контроль за объектом на всех его жизненных стадиях;
- параллельное использование информационной модели здания или сооружения несколькими подрядными организациями для выполнения работы каждой из них.

Для реализации BIM моделирования в строительстве имеется множество программ. Наиболее распространенными среди них являются: AUTODESK, ARCHICAD, Renga, Tekla Structures, REVIT, Tekla BIMsigh, Allplan.

Рассмотрим одну из них. Комплекс Renga является программой для проектировщиков, архитекторов, строителей и дизайнеров. На сегодняшний день предлагаются программные комплексы: RengaArchitecture и RengaStructure, которые используются для создания архитектурных и конструктивных частей проектной документации. Одним из главных достоинств программы является возможность автоматически подрезать и пересекать объекты. Фактически, это первая программа, в которой балки, колонны, стены, покрытия

пересекаются автоматически без дополнительных команд. Еще один плюс в том, что RengaArchitecture исключает наложение одинаковых объектов друг на друга, т.е. программе не удастся построить стену с наложением на аналогичный объект, а при копировании группы объектов лишний объект исключается автоматически. Для передачи информационной модели здания во все системы трехмерного моделирования в программу включен международный BIM формат «ifc». [5]. Стоимость системы Renga оценивается в сумму порядка 80 тыс. руб., а программа с аналогичными параметрами ArchiCAD стоит 220 тыс. руб. Такая ценовая стратегия компании Renga позволяет успешно конкурировать в стремительно развивающейся индустрии интеллектуального информационного моделирования.

Данные опроса по исследованию эффективности использования BIM-технологий в европейских странах показывают следующие результаты [7]:

- около 41% респондент считают, что после внедрения BIM технологий их прибыль возросла на 30%;
- 55% респондентов говорят о снижении стоимости проекта (из них 39% отмечают снижение стоимости проекта более чем на 25%);
- 21 % респондентов заявляет о повышении производительности труда, уменьшении задействованных специалистов и общем снижении затрат на оплату труда.

Более расширенные результаты исследования представлены в таблице 1.

Таблица 1 - Результаты исследований эффективности использования BIM-технологий в странах Европы

Показатели	Количество ответов респондентов
Сокращение ошибок	41%
Улучшение коммуникаций между участниками проекта	35%
Улучшение имиджа кампании	32%
Уменьшение количества проектных изменений	31%
Уменьшение стоимости строительства	23%
Рост контроля над расходами, рост точности расходов	21%
Сокращение общей длительности проекта	19%
Выход на новые рынки	19%

Выводы. Совершенствование BIM-технологий процесс необходимый для повышения качества выпускаемых проектов. Применение такой технологии позволяет контролировать проект на протяжении всего его жизненного цикла. Поэтому можно совершенно точно сказать, что применение BIM-технологий – это элемент инновационного развития строительной отрасли в целом [8].

Литература

1. Григорьева, М. И. Использование BIM технологий в строительстве / М. И. Григорьева // Архитектура. Строительство. Дизайн. 2017. - №3. - С. 100 - 123.
2. Талапов, В. В. Основы BIM: введение в информационное моделирование зданий / В.В. Талапов // М. : ДМК «Пресс», 2011. – 392 с.
3. Талапов, В.В. Технология BIM: суть и особенности внедрения информационного моделирования зданий / В. В. Талапов. - Москва : ДМК Пресс, 2015. - 409 с.
4. Перцева, А.Е. Особенности внедрения BIM-технологии в отечественные организации / А.Е. Перцева, А.А. Волкова, Н.С. Хижняк, Н.С. Астафьева // Интернет-журнал «НАУКОВЕДЕНИЕ» Том 9, №6 (2017). - [Режим доступа]: <https://naukovedenie.ru/PDF/58EVN617.pdf> Загл. с экрана. Яз. рус., англ.
5. Головкина, В.Б. Формирование навыков архитектурного проектирования в системе

RengaArchitecture / В.Б. Головкина, А.Р. Коршунова // Новый университет. Серия: технические науки. 2016. Номер 4-5(50-51). С. 8-13.

6. Ефимьев, А.С. Разработка методики оценки инновационной активности хозяйствующего субъекта в условиях рыночной экономики / А.С.Ефимьев, С.А. Колодяжный, К.Н. Сотникова // Научный журнал. Инженерные системы и сооружения. 2012. - № 2 (7). - С. 114-119.

7. Оценка применения BIM - технологий в строительстве. Результаты исследования эффективного применения BIM- технологий в инвестиционно-строительных проектах российских компаний Отчет. – Москва-2016.// [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://nopriz.ru>

8. Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 02.08.2019) (с изм. и доп., вступ. в силу с 13.08.2019) [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://nopriz.ru>
http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040

УДК 657.1:004

И.Г. Смелтерс,

Н.И. Яркова, к.э.н., доц., доцент кафедры «Экономическая теория и информационно-стоимостной инжиниринг»

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

ПУТИ СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ УЧЕТА С ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ СОВРЕМЕННЫХ ИНФОРМАЦИОННЫХ СИСТЕМ

Рассмотрена необходимость внедрения и совершенствования автоматизации системы учета и контроля, что обусловлено усложнением и усилением объема и качества экономической информации.

Автоматизация системы учета, методология учета, типовые проектные решения, автоматизированное рабочее место бухгалтера, автоматизированные информационные системы.

Постановка проблемы. Обязательным условием совершенствования управления является коренная реконструкция технической и информационной базы на основе автоматизированной системы учета, контроля и анализа с использованием автоматизированных рабочих мест бухгалтера (АРМБ).

Одной из важнейших задач в этой области является дальнейшее развитие и совершенствование информационных систем для бизнеса с помощью новых инструментов управления и современных технических средств. Соответственно, роль бухгалтерского учета должна измениться, и поэтому его методологические и методологические аспекты потребуют корректировки. Учет и учетная информация в автоматизированной системе обработки информации используется чаще, чем в случае ручной обработки данных. Цель бухгалтерского учета также меняется. Он становится все более и более частью системы управления бизнесом.

В случае комплексного подхода к организации бухгалтерского учета в контексте автоматизированной обработки информации происходит переход от организации отдельных элементов к организации интегрированных наборов элементов информационных систем, а также организации сетей между подсистемами и комплексами задач.

Анализ последних исследований и публикаций. В последнее время проблемы, связанные с использованием машинных носителей как оправдательных документов учета, стали особенно актуальными благодаря широкому развитию работ по автоматизации бухгалтерского учета. Этим проблемам посвящены работы В.П. Завгороднего, Ф.Ф. Бутинця,

С.В. Ивахненко, В.П. Маслова и других ученых. Однако Закон о бухгалтерском учете и финансовой отчетности имеет очень общий характер и требует дополнительного уточнения и конкретизации отдельных важных аспектов документирования первичной информации.

Цель исследования. Рассмотрение необходимости внедрения и совершенствования автоматизации системы учета и контроля.

Основной материал исследования. Разработка автоматизированных систем характеризуется расширением взаимосвязей отдельных систем и подсистем, сочетающих в себе управление процессами, оперативное управление, оперативное и текущее планирование, административную и экономическую деятельность, проектирование и тестирование продуктов и т. д. И имеет тенденцию интегрировать их в общую многоуровневую интегрированную систему. управление устройством в целом. Эти многоуровневые иерархические автоматизированные системы должны обеспечивать скоординированное и взаимосвязанное управление всеми видами деятельности промышленных предприятий, включая управление основными производственными и технологическими процессами, дочерними и непромышленными предприятиями и т. д.

В настоящее время автоматизация бухгалтерского процесса развивается за счет оптимизации существующих технологий обработки учетной информации и уменьшения ее сложности, но возможности такой автоматизации очень ограничены. Это потому, что существующая методология и организация учета и контроля были созданы для ручного учета. На практике учет и контроль. Компьютеры облегчают работу бухгалтера, но не добавляют ничего нового в его контент, поскольку для него требуется роль бухгалтерского учета и аудита в управлении, изменении и дальнейшем развитии методологии бухгалтерского учета и аудита, а также в улучшении их организации для максимального соответствия требованиям управления.

Основные методологические аспекты организации автоматизированной системы учета и контроля на базе ARMB должны обеспечивать согласованный подход к разработке отдельных элементов и их функционированию как единой системы. Важным методологическим принципом организации автоматизированной обработки информации является автоматическое создание учетных данных на машинном носителе.

Подсистема учета в процессе своей деятельности устанавливает информационную связь с другими подсистемами. На входе подсистема учета основана на первичных учетных данных - данные о бизнес-процессах и явлениях были собраны и записаны на носителях и реализованы. Исходная информация о подсистеме учета широко используется в годовых задачах АИС и является входом в другие подсистемы.

Важной особенностью подсистемы учета является обеспечение управления обратной связью на любом уровне. Функция обратной связи является основным преимуществом подсистемы учета и имеет большое значение для администрации. Обратная связь обеспечивается системой исходной и промежуточной информации, записанной на магнитном носителе или доставленной непосредственно на экран дисплея. Скорость, с которой эта информация раскрывается, зависит от эффективности управленческих решений.

Профессиональные рабочие станции являются основным инструментом общения людей с информационными системами, которые играют роль автономных рабочих станций, интеллектуальных терминалов больших компьютеров, рабочих станций в локальных сетях. АРМ имеют открытую архитектуру и легко настраиваются.

АРМ имеет проблемно-ориентированную профессиональную ориентацию в конкретной области и является средством профессионального общения с автоматизированными информационными системами.

Взяв за основу организационную структуру управления, мы можем сделать условное различие между рабочей станцией менеджера и рабочей станцией менеджера на среднем и операционном уровнях. Согласно принципам избирательного распространения информации, эти люди нуждаются в совершенно ином информационном обеспечении.

Создание АРМ обеспечивает:

- простота, комфорт и удобство использования;
- легкая адаптация к конкретным пользовательским функциям;
- компактное расположение и низкие условия эксплуатации;
- высокая надежность и живучесть;
- относительно простая организация обслуживания.

Эффективным способом работы АРМ является его работа в локальной компьютерной сети. Рабочие станции, созданные экспертами, позволяют пользователю работать в диалоговом режиме, быстро решать текущие проблемы, удобно вводить данные, отслеживать, обрабатывать информацию, определять точность исходной информации, выводить и передавать ее по каналам связи. Информационная поддержка рабочей станции ориентирована на конкретных, знакомых пользователей, предметную область.

Основа для организации системы учета с использованием рабочей станции учета основана на следующих принципах:

- автоматизированная обработка данных входа в режиме реального времени непосредственно в бухгалтерии;
- взаимодействие бухгалтера с IP в диалоговом режиме;
- организация первичных документов на машиночитаемых носителях;
- организация аналитических и синтетических регистров учета в памяти ПК, генерация и публикация исходной информации в режиме запроса, а также суммы, необходимой для бухгалтера.

Технология организации учета на рабочем месте автоматизированного бухгалтера включает три этапа: подготовка информации и обработка; Систематизация и обобщение учетной информации по видам ресурсов, контроль, анализ и ее аудит производства информации для дальнейшего использования в управлении бизнесом.

Оперативные, тактические и стратегические управленческие решения принимаются в рамках корпоративного управления. Для этого существует три уровня управления.

На первом уровне осуществляется оперативный контроль структурных подразделений (цех, мастерская, склад, отдел и т. д.). На этом уровне первичные данные генерируются, обрабатываются, рассчитываются и отображаются для принятия управленческих решений в месте нахождения информации (категория ARMB I). Первая категория ARMB необходима для создания и подготовки первичной информации в месте возникновения (в мастерских, на складах и в других подразделениях), а также для необходимых задач бухгалтерского учета и аудита. Первичные данные записываются непосредственно на рабочем месте. Процесс решения проблем на каждом объекте выявляет отклонения, а также причины и ответственных лиц, информацию для оперативного управления производственным процессом на уровне цеха, филиала и предприятия.

На втором уровне управления информация систематизируется и обобщается для сложных задач, проводятся учетные области, контроль и внутренний аудит. На этом этапе генерируется и отображается информация для принятия конкретных управленческих решений по ряду задач (категория ARMB II). Для категории ARMB II проверяется первичный информационный поток и решается ряд аналитических и аудиторских задач, также выявляются отклонения от нормальных условий труда в областях учета (комплексах задач). Информация, полученная на этом этапе, подлежит проверке на логическую правильность, а автоматический аудит проводится по данным аналитического и синтетического учета. Кроме того, процесс учета моделируется в ARMB категории II, аудиторские и управленческие решения принимаются по отдельному набору задач.

На третьем уровне осуществляются генерация сводных данных, контроль, анализ и аудит финансово-хозяйственной деятельности компании. На этом уровне предприятие в целом управляется, определяется внешняя политика, разрабатываются долгосрочные планы и стратегии их реализации (категория ARMB III). Категория III ARMB предназначена для анализа работы структурных подразделений и предприятия в целом, обобщая совокупные данные, относящиеся к задачам для подготовки оперативной и периодической отчетности.

Выводы. Таким образом, АРМ бухгалтера - это профессионально-ориентированный комплекс технических, информационных и программных средств, предназначенных для автоматизации функций специалиста, выполняемых на его рабочем месте, используя который, можно организовать системную обработку экономической информации как объекта управления в целом, так и его структурных подразделений.

Литература

1. Шихаматов, Ш.Б. Классификация информационных систем на примере систем автоматизации бухгалтерского учета / Ш.Б. Шихаматов, О.Ф. Омарова // Актуальные вопросы современной экономики. – 2018. - № 9. - С. 55-59.
2. Кудрявцева, И.Ю. Система бухгалтерского учета как основа информационной системы внутреннего контроля / И.Ю. Кудрявцева // Современная наука: актуальные проблемы и пути их решения. – 2014. – № 12. – С. 80-83.
3. Бакуменко, С.В. Современные информационные системы в бухгалтерском учете / С.В. Бакуменко, М.А. Коровина // В сборнике: Научное обеспечение агропромышленного комплекса. Сборник статей по материалам 73-й научно-практической конференции студентов по итогам НИР за 2017 год. – Ответственный за выпуск А.Г. Кощаев. 2018. – С. 641-643.

УДК 334.02:69:004.1

В.А. Соломатин,

А.В. Рязанцев, старший преподаватель кафедры «Экономическая теория и информационно-стоимостной инжиниринг»

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

СОВРЕМЕННЫЕ ЦИФРОВЫЕ ИНСТРУМЕНТЫ В ПРОЕКТНО-СТРОИТЕЛЬНОМ БИЗНЕСЕ

В данной работе рассматривается программа BIM как современный инструмент в проектно-строительном бизнесе.

Строительство, развитие, цифровое проектирование.

Постановка проблемы. В современном проектировании каждый год внедряется не менее одной прорывной технологии. Это поэтапное внедрение BIM на федеральном уровне (2014 г.); бюджетный VR шлем Google Cardboard появился у российских продавцов (2015 г.); обновленный просмотрщик BIM-моделей BIMx позволил использовать приложение с устройствами виртуальной реальности Google Cardboard (2016 г.); средства разработки дополненной реальности ARkit и ARcore становятся доступны пользователям (2017 г.); все больше смартфонов поддерживают ARkit/ARcore [1], появляются AR-приложения для архитекторов и проектировщиков (2018 г.). Не все компании готовы тратить ресурсы на новые технологии, т.к. затяжной кризис 2014 г., как и кризис 2008 г., отразились на строительной отрасли. Сократилась господдержка на инфраструктурных объектах, не все финансовые обязательства выполнялись.

Анализ предшествующих исследований и публикаций. В написании данной работы использовались научные труды таких авторов, как Иноземцев В., Скупов Б., Скрынникова А.

Цель исследования: определение ключевых научно– технологических направлений цифрового проектирование, пути его развития, ресурсы формирования, преимущества и проблемы.

Основной материал исследования. Предприниматели в строительной отрасли переключили внимание на малоэтажное строительство, т.к. даже в кризис большинство

россиян продолжают вести начатое малоэтажное строительство [3]. Многие молодые строительные компании не имеют опыта проектно-строительной деятельности. Они имеют слабое представление о строительных нормах, материалах и технологиях строительства, и требованиях клиента. Заказчики малоэтажного строительства, наоборот, стали очень требовательны, т.к. изучают интересующие их технологии в сети интернет и на строительных форумах. И те и другие хотят максимально сэкономить при строительстве, максимально быстро и получить прогнозируемый результат. Для того чтобы работать в таких условиях, проектировщики вынуждены применять современные технологии. Только внедрение BIM экономит средства заказчика на 15-20%, клиент получает актуальную и достоверную информацию по всем показателям на каждом этапе создания объекта. Большинство людей – визуалы и кинестетики [4]. Визуалам нужно увидеть продукт, чтобы его купить, а кинестетикам нужно потрогать. В сфере недвижимости это особенно важно, поскольку клиент не всегда может представить себе реальные размеры объекта строительства, увидев только его план. VR дает возможность оказаться внутри еще не построенной квартиры, ощутить пространство и оценить вид из окна. С помощью VR контроллеров можно практически потрогать интерьеры и передвинуть обстановку на свой вкус. Все это влияет на окончательное решение о сотрудничестве или покупке. Моделирование объектов виртуальной реальности, а особенно реалистичного окружения, очень затратный процесс, при этом оборудование VR приобретается дополнительно [5]. В том числе и поэтому набирает популярность технология дополненной реальности AR (Augmented Reality). Для использования AR нет необходимости приобретать гарнитуру, достаточно использовать смартфон с поддержкой ARKit или ARCore. Не надо моделировать реалистичное окружение, проектируемый объект отображается на экране вместе с непосредственной площадкой строительства. Технология BIM всё более активно применяется компаниями в России и находит положительные отклики у клиентов.

Выводы. Виртуальная реальность позволяет улучшить концепцию девелопмента и снизить затраты на разработку презентационных 3D материалов [6]. Технология AR пока не находит своего потребителя в доступном проектировании из-за дороговизны разработки и малого количества поддерживаемых устройств. Таким образом, современные цифровые технологии позволяют геймифицировать взаимодействие с конечным потребителем и вывести строительные решения на новый уровень. Доля малоэтажного строительства по прогнозам к 2020 превысит 70% [3], а использование цифровых технологий способствует этому развитию.

Литература

1. ARCore Overview. Google. [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://developers.google.com/ar/discover/>
2. Иноземцев В. Кризис в строительстве: что должно предпринять государство? [Электронный ресурс] / В.Иноземцев // Forbes. – Режим доступа: <http://www.forbes.ru/biznes/344525-krizis-v-stroitelstve-chto-dolzno-predprinyat-gosudarstvo>
3. Скупов Б. Кому и зачем нужна малоэтажная Россия [Электронный ресурс]/ Б.Скупов // Строительный эксперт. –Режим доступа: <https://ardexpert.ru/article/13815>
4. Как определить психотип человека [Электронный ресурс] // Би-би-эф – Режим доступа: <https://bbf.ru/magazine/26/6193/>
5. Скрынникова А. Все, что нужно знать про VR/AR-технологии [Электронный ресурс]/ А.Скрынникова // RUSBASE. – Режим доступа: <https://rb.ru/story/vsyo-o-vr-ar/>
6. Виртуальная реальность в реальном строительстве [Электронный ресурс] // Строительный эксперт. – Режим доступа: <https://ardexpert.ru/article/7963>

УДК 69.003.13

Д.Т. Шахмаметьева,

Зерова О.Н., к.э.н., доцент кафедры «Экономическая теория и информационно-стоимостной инжиниринг»

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

ВОЗМОЖНОСТИ ПОВЫШЕНИЯ КАЧЕСТВА СТРОЕНИЙ С ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ ИНФОРМАЦИОННО-ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНОЙ СРЕДЫ

В данной работе рассмотрены интеллектуальные и информационные технологии, способные повысить качество строения.

Качество строений, информационные технологии, интеллектуальные технологии.

Постановка проблемы. Строительство на сегодняшний день является крупной, динамично развивающейся отраслью экономики. Одной из ее существенных проблем, влияющей на безопасность зданий и сооружений, является низкое качество строительных работ. Контроль за ним необходимо осуществлять на каждом этапе жизненного цикла строительной продукции, но прежде всего на этапе ее создания. Это обеспечит высокий уровень качества выполняемых строительных работ. Использование интеллектуальных и информационных технологий закрывает вопрос о неконтролируемой деятельности в момент осуществления строительства, даст возможность создавать качественные, а именно, надежные, безопасные и эффективно функционирующие сооружения.

Анализ последних исследований и публикаций. С развитием научно-технического прогресса повысилась роль информационно-интеллектуальной среды в отрасли строительства. Данную проблематику рассматривали в своих публикациях такие исследователи как: А. Ю. Шумский, В. И. Теличенко, В. П. Игнатов, С. И. Макаренко и др. Однако, возможности повышения качества строительства за счет использования интеллектуально-информационных технологий еще недостаточно изучены.

Цель исследования. Изучение информационно-интеллектуальной среды, способствующей повышению качества строения, на этапе его создания.

Основной материал исследования. Желаемым конечным результатом строительства, является надежное, долговечное и безопасное здание или сооружение. Достигнуть такого результата, можно путем использования интеллектуальных и информационных технологий, которые в современной практике получили большое распространение.

Информационные технологии – это такие технологические процессы, при которых осуществляется сбор, обработка и передача данных, с целью получения новой информации, путем использования методов и средств автоматизации. Исходным сырьем и конечной продукцией в данных технологиях является – информация [1].

Наиболее популярной информационной технологией являются системы автоматизированного проектирования (САПР), они дают возможность на основе новейших достижений фундаментальных наук осуществлять и совершенствовать методику проектирования, стимулировать развитие математической теории проектирования сложных объектов. Основопологающим является уровень знаний проектировщика, который вводит в систему основные показатели проекта и осуществляет проверку спроектированного объекта.

Общий набор программ систем автоматизированного проектирования делится на три группы:

1 группа. Служит для разработки графической части – Модуль CAD (Computer Aided Designed).

2 группа. Решает вопросы по подготовке технологической части – Модуль CAM

(Computer Aided Manufacturing).

3 группа. Осуществляет инженерные расчеты, проверку и анализ проектных решений проекта – Модуль САЕ (Computer Aided Engineering).

С использованием таких программ, проектирование здания становится более точным, что дает гарантии на получение качественного строения.

Непосредственно в момент осуществления строительного процесса возникает нужда в задании горизонтальной и вертикальной оси, вынесении в натуру проектных отметок, определении превышения между точками. Со всем этим, в сравнении с традиционными приборами, справится с большей точностью такая информационная интеллектуальная технология, как лазерный нивелир.

Высокая точность лазерного нивелира обусловлена тем, что световая точка, выходящая из нивелира, имеет такой же диаметр, как на расстоянии – это называется узкая диаграмма направленности.

Данная технология не требует усердных физических и умственных усилий. В некоторых моделях в комплекте идет пульт для дистанционного управления. Что позволяет избежать сброса настроек, при непосредственном контакте человека с уровнем.

Имея большие площади территории строительства, возникает возможность избежать допущения ошибки, которая значительно повлияет на качество готового сооружения. Именно с этой целью уместно использовать лазерный нивелир.

Еще один из вариантов информационной интеллектуальной технологии – комплект видеонаблюдения на солнечной батарее. Он позволяет контролировать процессы, происходящие на строительной площадке, без личного присутствия руководителя проекта.

Преимуществом является то, что камеры, входящие в комплект, обеспечивают понимание качества процессов, осуществляемых работниками. Следует отметить, что камеры используются специальные, способные обеспечить высокое качество фотографий с большим разрешением, а также достичь высокой четкости, покадрового фильма и потокового видео высокой четкости по запросу. Так как камеры оборудованы солнечными прицепными электростанциями, они позволяют пользователям размещать их практически в любом месте. Грамотно продуманная приборная панель, установленная в офисе, позволит просматривать строительную площадку прямо из офиса.

Решающим фактором является размещение камеры в правильном месте. А именно, чтобы были обеспечены лучшие обзоры площадок, и было возможно по окончании строительства осуществить покадровое видео.

Для подключения удаленного просмотра используется сеть интернет с помощью кабеля или Wi-Fi модуля, в случае если нет возможности использовать сеть, то комплект видеонаблюдения на солнечных батареях дополняется модемом 3G или 4G/LTE. Также в систему отдельно можно добавить IP-соединение по кабелю.

Имея средства на установку таких комплектов можно значительно повысить качество строения в целом, так как каждый, без исключения, работник, будет добросовестно выполнять свои обязанности.

Необходимо уделить внимание и такой разработке в информационно-интеллектуальной среде, как строительный 3D-принтер. 3D-печать изобрел североамериканский инженер Чак Халл, запатентовав свое открытие в 1986 году. Этот процесс предполагает использование технологии экструдирования, объединение полимеров с помощью лазера для преобразования в разные жесткие структуры [2]. Но в строительном принтере используются не полимеры, а специальные строительные материалы. Состав смеси, применяемой для печати, может быть уникальным, отвечающим наивысшим качествам, предъявляемым к строительным материалам.

В строительном 3D-принтере используется технология многослойной печати. Смесь выдавливается из сопел слой за слоем, постепенно образуя заданную программой конструкцию. Печатает принтер, как целое здание, так и такие его элементы, как: полы, стены, лестницы, индивидуальные декоративные элементы. Но кровлю необходимо

возводить традиционным способом.

Вмешательство человека в процесс строительства значительно минимизировано, что позволяет осуществлять строительство, как в доступных, так и в недоступных для людей местах. Исключая влияние человеческого фактора, и уменьшая вероятность ошибки, создаются уникальные высокоточные конструкции произвольной формы.

Развитие строительства 3D-принтером только набирает обороты, но это, несомненно, успешный способ повышения качества строения, так как точность – это критерий, значительно влияющий, на оценку качества здания.

Исходя из зарубежного опыта, необходимо отметить, что еще одна ключевая проблема строительного комплекса – снижение стоимости и сроков строительства – может решаться путем использования электронного информационного моделирования. Так, затраты на строительство отдельных объектов существенно снижаются при применении трехмерных виртуальных моделей. При этом качество возводимых объектов повышается, особенно это касается сложных архитектурно-планировочных решений, ведь информационная модель создает совершенно новый формат обмена данными по проекту между заказчиком, подрядчиками, архитекторами и конструкторами.

Выводы. Исходя из выше рассмотренных фактов, можно сделать выводы, что использование информационно-интеллектуальной среды с целью повышения качества строений является актуальным вопросом, интересующим лиц, осуществляющих строительную деятельность. Данному вопросу следует уделять внимание именно в момент создания строительной конструкции. Успешная реализация проекта строительства может быть достигнута только в том случае, когда будет выделено достаточное количество средств для применения информационных интеллектуальных технологий.

Литература

1. Пеньковский, Г. Ф. Основы информационных технологий и автоматизированного проектирования в строительстве: конспект лекций / Г. Ф. Пеньковский. – СПб.: СПбГАСУ, 2008. – 150 с.
2. Кэнесса, Э. Доступная 3D печать для науки, образования и устойчивого развития / Э. Кэнесс, К. Фонда, М. Дзеннаро. – Италия.: МЦТФ, 2013. – 192 с. Пер. на русск. яз.: Кузнецов А., Соловьева О., Соболев А. – [Электронный ресурс] Режим доступа: https://himfaq.ru/books/3d-pechat/Dostupnaya_3D-pechat_dlya_nauki_obrazovaniya-kniga.pdf

УДК 657.1:004

Е.А. Швачко,

Н.И. Яркова, к.э.н., доцент кафедры «Экономическая теория и информационно-стоимостной инжиниринг»

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

ПЕРСПЕКТИВЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ИНФОРМАЦИОННЫХ СИСТЕМ В УЧЕТЕ АМОРТИЗАЦИИ ОСНОВНЫХ СРЕДСТВ

Рассмотрена необходимость внедрения и совершенствования автоматизации системы учета амортизации необоротных активов предприятия.

Автоматизация системы учета, амортизация, основные средства, методы начисления амортизации.

Постановка проблемы. Попытки интеграции Донецкой Народной Республики в международные процессы на условиях обеспечения конкурентоспособности отечественной продукции будет способствовать укреплению экономических позиций государства и создаст

предпосылки социальному развитию и обеспечит благоприятный инвестиционный климат. Рост капитальных инвестиций означает обновление основных средств. Процесс обновления основных средств не прекращается, но степень износа основных средств составляет более 60%, что превышает допустимые нормы эффективности использования. Однако некоторые предприятия могут влиять на этот показатель изношенности с помощью учетной политики. В частности исключительное значение приобретает процесс начисления износа основных средств в контексте налогообложения прибыли предприятия. Несмотря на это, методология и организация учета и внутреннего контроля амортизационных отчислений требует совершенствования.

Применение компьютерных программ «1С: Предприятие», «Галактика» и другие значительно облегчило ведение бухгалтерского учета, в том числе и учета активов.

Анализ последних исследований и публикаций. Вышеизложенное и обусловило актуальность темы исследования учета основных средств в информационных системах, обеспечило интерес таких ученых-экономистов, как С.В. Иваненкова, А.В. Шипунова, Т.А. Писаревская, Ф.Ф. Ефимова, А.М. Береза, Н.Г. Выговская, Р.И. Иванова, О.В. Клименко и другие. Однако в сфере информационных систем и технологий в учете этот вопрос не достаточно доработан.

Цель исследования. Рассмотрение необходимости внедрения и совершенствования автоматизации системы учета амортизации необоротных активов предприятия.

Основной материал исследования. В частности, в задачи бухгалтерского учета начисления амортизации относятся:

- объективно начисления амортизации основных средств;
- правильное документальное оформление и своевременное отражение в учете сумм начисленной амортизации;
- точное определение результатов от начисления амортизации.

Также предприятия применяют и методы начисления амортизации основных средств, предусмотренные налоговым законодательством.

Однако, применение норм и методов амортизации основных средств, предусмотренных налоговым законодательством, никоим образом не позволяет приравнивать данные бухгалтерского учета с данными налогового учета основных средств. Различия могут возникать как в связи с разницей в определении срока начала начисления амортизации, так и при проведении переоценки, безвозмездном получении и улучшении основных средств.

Поэтому учет амортизации стал более длительным и трудозатратным. Именно применение автоматизированных систем для формирования действенной амортизационной политики позволит значительно повысить и четко определить направления информационного обеспечения и очертить круг вопросов, которые раскрываются по данным направлениям. Поэтому применение комплексного учетно-информационного обеспечения учета амортизационных отчислений, а также операций использования и обновления основных средств позволит контролировать уровень затрат предприятия за документальное отражение начисления износа основных средств, эффективно управлять процессом обновления материально-технической базы предприятия.

Выводы. Таким образом, использование современных информационных систем с целью внедрения автоматизации учета амортизации позволит не только значительно сэкономить время работы бухгалтера, но и предотвратить ошибки в отчетности.

Литература

1. Набатов, Н.Н. Автоматизация информационных процессов мониторинга физического износа инженерных систем объектов жилищно-коммунального хозяйства / Н.Н. Набатов // В сборнике: Вопросы технических и физико-математических наук в свете современных исследований сборник статей по материалам XV международной научно-практической конференции. – 2019. – С. 11-16.

2. Стопчанская Г.Я. Усовершенствование отображения амортизации необоротных активов в системе учета и отчетности на основе использования информационных технологий / Г.Я. Стопчанская // Региональная экономика и управление. - 2015. - № 1 (04). - С. 146-149.

3. Чернова Ю.В. Совершенствование учетно-документальной базы для формирования информации о нематериальных активах в бухгалтерской отчетности / Ю.В. Чернова // Известия Самарской государственной сельскохозяйственной академии. - 2015. - № 2. - С. 48-52.

УДК 658.3

Т.В. Шевкаленко,

М.А. Палкина, ассистент кафедры «Экономическая теория и информационно-стоимостной инжиниринг»

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

АУДИТ ПЕРСОНАЛА КАК СПОСОБ ПОВЫШЕНИЯ ЭФФЕКТИВНОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПРЕДПРИЯТИЯ

Рассмотрены основные направления определения аудита персонала, а также определены элементы процесса оценки кадрового потенциала.

Аудит персонала, кадровый аудит, кадровый потенциал.

Постановка проблемы заключается в том, чтобы изучить, как организационно-кадровый аудит и эффективное управление персоналом влияет на повышение производительности труда и создание конкурентоспособной продукции.

Анализ последних исследований и публикаций. Вопросами кадрового аудита занималось множество ученых, среди которых можно выделить работы А. Жукова, А. Селиной, К.Тарасова, Ю. Одегова, Т.В. Никонова, Е.Митрофановой.

Основной материал исследования. Основой успеха предприятия является трудовой потенциал работников. Активное стимулирование деятельности работников в дальнейшем покажет результат эффективности его работы, не эффективное использование человеческих ресурсов приводит к ухудшению результатов работы и потери сотрудников в организации [1].

Для того чтобы исследовать возможности организации требуется независимый и комплексный взгляд на нынешнюю систему управления персоналом в организации. Поэтому целесообразно использовать систему аудита персонала для оценки эффективности управленческого персонала.

Кадровый аудит является всесторонней проверкой кадровой документации, которая существует в каждой организации с соответственными требованиями законодательства и кадрового делопроизводства. В сфере кадрового аудита существует ряд проблем, которые необходимо решить для эффективного проведения кадрового аудита, а именно такие, как: проблема прохождения процедуры сертификации; отсутствие крупных компаний и недоверие к современному аудитору [3].

Организационно-кадровый аудит анализирует не только систему управления персоналом по отдельным элементам, а следует проанализировать взаимосвязь всех элементов, которые влияют на развитие организации и способствует для достижение целей и задач. Используют три основных аспекта при оценке организационно-кадрового персонала:

1. Процесс управления персоналом – для конкретного предприятия существуют определенные направления по отношению к персоналу и области его формирования;

2. Организационная структура предприятия – гибкость организационной конфигурации в соотношении и соподчиненности основных элементов;

3. Количественные и качественные характеристики персонала.

Существует ряд высказываний научных исследователей по определению аудита персонала (таблица 1.)

Таблица 1 - Дефиниции термина «аудит персонала»

№	Ф.И.О.	Определение
1	2	3
1.	А.Л. Жуков	При привлечении персонала используют правовые нормы и критерии социальной и экономической эффективности, в системном процессе получения и обобщения объективных данных на совершенствование системы управления персоналом[2].
2.	А. Селина	Комплексное всестороннее исследование по аудиту персонала высшего руководства, линейного руководства, служб управления персонала включают анализ и оценку кадрового потенциала и разработку рекомендаций по ее совершенствованию.
3.	К.А.Тарасов	является системой контроля и порядка соблюдения установленного порядка учета личного состава и эффективное функционирование всей системы по работе с персоналом.
4.	Ю.Г. Одегов, Т.В. Никонов	Для эффективной деятельности организации используют аудит персонала для повышения конкурентоспособности на рынке с помощью процессов таких как: периодическая экспертиза состояния дел; сбор информации и анализ оценки трудового потенциала[4].
5.	Е.А.Митрофанова	Аудит персонала является системой консультационной поддержки при аналитической оценке и независимости экспертизы кадрового потенциала в организации, которая позволяет выявить кадровый потенциал организации, ее цели и стратегии. При необходимости возникновения проблем возникших в организации, персонал обязан решить и найти пути решения для успешного функционирования организации

На наш взгляд, приведенные выше определения аудита персонала недостаточно охватывают область возможного применения диагностического метода аудита к комплексному исследованию персонала организации как системы на всех уровнях: стратегическом, функциональном, линейном.

Рассмотрев определения научных исследователей, можно сделать вывод, что область возможного применения использования «Аудита персонала» охватывает не все возможные области. Актуальным мнением использования «Аудита персонала» является в понятие таких исследователей, как Т.В. Никоновой и С.А. Сухарева. Они трактуют аудит персонала, как формализованный комплексный метод для долгосрочного повышения эффективности организации с помощью улучшения, совершенствования системы управления персоналом для роста конкурентоспособности на рынке с помощью персонала и при возникающих проблемах объективное и профессиональное внимание сотрудников.

Оценка кадрового состава должна включать:

1. Укомплектованность кадрового состава в целом в организации по уровням управления, включающая оценку обеспечения персонала технологического процесса;
2. Необходимый уровень квалификации персонала по требованиям с его деятельностью работы;
3. Анализ структуры кадрового состава по социально-демографическим характеристикам;
4. Текучесть кадров в организации.

Аудит кадрового состава и кадрового потенциала позволяет выявить:

1. Определение потребности организации в персонале – из-за нехватки времени у руководителя ему не удастся уделить должного внимания связанные с вопросами менеджмента, поэтому не учитывается множество различных аспектов кадровой работы;

2. Качественную структуру управленческого персонала (ролевую и психологическую структуры);
3. Потребность обучения кадров связанных с его направлением работы или повышение квалификации;
4. Стиль управления;
5. Социально-психологический климат в организации;
6. Инновационный потенциал, который будет отличаться от конкурирующих фирм.

Можно утверждать, что цели аудита находятся в прямой зависимости от целей управления персоналом кооперативной организации.

Выводы из этого исследования таковы: кадровый аудит является одной из самых важных составляющих в организации. Потому что эффективное развитие любой организации зависит от компетенции и квалификации сотрудников, которые являются не из самых важных, но и не мало важным ресурсом в организации [5]. Грамотно составленный кадровый аудит персонала является основным средством контроля над кадровой ситуацией. В результате которого является сокращение текучести кадров, повышение производительности труда, меньше конкурирующих фирм, выявление недостаточности квалификации сотрудников и экономия затрат на поиск нового персонала.

Для достижения этого результата необходимо соблюдать ряд требований: объективность при проведении проверки; конфиденциальность; уровень профессионализма руководителя; добросовестность аудита; использование различных методов для принятия решения; применение новых информационных технологий; ответственность за принятия какого-либо решения.

Литература

1. Грачев М.В. Суперкадры. Управление персоналом в международной корпорации / М.В. Грачев. – М. : Дело, 2010. – 208 с.
2. Жуков А.Л. Аудит человеческих ресурсов организации: учебное пособие / А.Л. Жуков. – М.: МИК, 2010. – 256 с.
3. Морозова Ю.Ю. Совершенствование методики аудита расчетов с персоналом по оплате труда / Ю.Ю. Морозова // Молодой ученый. — 2016. — №1. — С. 427-430.
4. Одегов Ю.Г. Аудит и контроллинг персонала / Ю.Г. Одегов, Т.В. Никонов – М.: Издательство «Экзамен», 2002. – 448 с.
5. Хисамова Д.Р., Есиева И.В. Основные методы проведения аудита мотивации персонала / Д.Р. Хисамова, И.В. Есиева // Молодой ученый. — 2018. — №20. — С. 278-279.

Научное издание

Сборник научных трудов
VI Республиканской конференции
молодых ученых, аспирантов, студентов «Научно-технические достижения
студентов, аспирантов, молодых ученых
строительно-архитектурной отрасли»
(17 апреля 2020 г.)

Том 2: Экономика управление и информационные системы в
строительстве и недвижимости

Опубликованные материалы содержат точку зрения авторов, которая
может не совпадать с научными взглядами редакционного коллектива.

Ответственность за содержание материалов несет автор.

Материалы изложены на языке оригинала.

Ссылки на сборник при цитировании или частичном использовании
обязательны.

Электронный ресурс.