

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



**СБОРНИК НАУЧНЫХ ТРУДОВ  
VII РЕСПУБЛИКАНСКОЙ КОНФЕРЕНЦИИ  
МОЛОДЫХ УЧЕНЫХ, АСПИРАНТОВ, СТУДЕНТОВ «НАУЧНО-  
ТЕХНИЧЕСКИЕ ДОСТИЖЕНИЯ  
СТУДЕНТОВ, АСПИРАНТОВ, МОЛОДЫХ УЧЕНЫХ  
СТРОИТЕЛЬНО-АРХИТЕКТУРНОЙ ОТРАСЛИ»  
(22 апреля 2021 г.)**

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

**Макеевка, 2021**

- Сборник научных трудов VII Республиканской конференции молодых ученых, аспирантов, студентов «Научно-технические достижения студентов, аспирантов, молодых ученых строительно-архитектурной отрасли» (22 апреля 2021 г.):
- С 23 В 3-х т. Т. 2 : Экономика, управление и информационные системы в строительстве и недвижимости. – Макеевка: ГОУ ВПО «ДонНАСА», 2021. – 317с. : [Электронный ресурс].  
УДК: 33.658.336

Сборник содержит 106 научных работ участников VII Республиканской конференции молодых учёных, аспирантов, студентов «Научно-технические достижения студентов, аспирантов, молодых учёных строительно-архитектурной отрасли» (Макеевка, 22 апреля 2021 г.).

Печатается по решению Ученого совета ГОУ ВПО «ДОНБАССКАЯ НАЦИОНАЛЬНАЯ АКАДЕМИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ», протокол № 10 от 21 мая 2021 г.

Сборник подготовлен по материалам VI Республиканской конференции молодых ученых, аспирантов, студентов «Научно-технические достижения студентов, аспирантов, молодых ученых строительно-архитектурной отрасли» (22 апреля 2021 г.), 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;                           |
| Севка В.Г.         | - первый проректор, д.э.н., профессор;  |
| Мущанов 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.     | - помощник ректора по вопросам гуманитарного образования и воспитания, к.т.н., профессор; |
| Нездойминов В. И.  | - советник при ректорате ГОУ ВПО «ДОННАСА», д.т.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

<b>СЕКЦИЯ 1. АКТУАЛЬНЫЕ ВОПРОСЫ ЭКОНОМИКИ И УПРАВЛЕНИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ И НЕДВИЖИМОСТИ.....</b>	<b>8</b>
Андрейко Е.В., Полухина М.Н. Теоретический аспект управления инвестиционными проектами.....	8
Балюра Е.В., Михалева Е.В. Система планов строительного предприятия.....	11
Гальцова К.И., Мовчан О.В. Основополагающие факторы для редевелопмета промышленного здания.....	16
Горбулина А.В., Савельева Т.М. Повышение эффективности системы управления рисками на предприятиях строительной отрасли.....	19
Гринкевич Е.Ю., Козлова Л.В. Современные тенденции функционирования объектов недвижимости.....	22
Денисова Т.Н., Савельева Т.М. Повышение инновационной активности строительных предприятий.....	25
Дугина Е.Н., Гракова М.А. Мониторинг рынка недвижимости в условиях ограниченности информационной базы.....	28
Забелин В.Р., Малова Н.Ю. Особенности реконструкции жилищного фонда.....	31
Калугина Н.Ю., Михалёва Е.В. Показатели деятельности строительной отрасли в Донецкой Народной Республике.....	34
Коваленко А.С., Михалева Е.В., Гладкая Е.Д. Перепрофилирование кинотеатра в досуговый центр.....	37
Копачев Р.Р., Шелихова Е.В. Экономические последствия аварийных и ограниченно-работоспособных состояний зданий и сооружений.....	40
Кострюкова Т.Д., Шелихова Е.В. Анализ факторов, характеризующих доступность жилья на рынке недвижимости.....	43
Леонтьева Т.С., Макаренко О.И. Проблемы и перспективы развития промышленности строительных материалов в Донецкой Народной Республике.....	46
Лукьянченко-Магдич М.В., Михалева Е.В. Стратегические направления развития инвестиционно-строительного комплекса в республиканской экономической системе.....	48
Мартынова Д.А., Светличная Ю.В. Применение стратегических подходов к управлению инвестиционно-строительным комплексом.....	52
Марченко Е.А., Калустян Я.В. Информационные технологии в управлении недвижимостью.....	55
Мурочек Л.В., Савельева Т.М. Обеспечение устойчивого функционирования и стратегического развития предприятий строительной отрасли.....	58
Панкратова А.А., Михалева Е.В. Особенности формирования и функционирования инвестиционно-строительного комплекса для непризнанных республик в переходный период.....	61
Петрунько А.О., Обьедкова Е.Н. Строительный комплекс ДНР.....	65
Потапенко И.В., Крахина В.А. Характеристики эффективности инвестиционно-строительных проектов в сфере жилой недвижимости.....	68
Ряднова Ю.А., Полухина М.Н. Методы и инструменты оценки инвестиций в недвижимость.....	71
Стахова Н.Г., Захарченко Д.А. Анализ российского опыта финансирования капитальных ремонтов жилищного фонда.....	75
Столбунова А.С., Вода И.С., Волочко А.С. Проблемы строительной отрасли Донецкой Народной Республики.....	78
Федюк А.В., Малова Н.Ю. Обоснование выбора источников финансирования ремонта многоквартирного жилищного фонда.....	81

<b>Трофимова М.А., Савельева Т.М.</b> Методические подходы к реализации стратегии развития строительного предприятия.....	83
<b>Шевченко А.С., Макаренко О.И.</b> Особенности управления инновационными проектами в сфере строительства.....	86
<b>Шевченко Д.С., Крахина В.А.</b> Комплексная оценка эффективности управления объектов недвижимого имущества.....	89
<b>Широколава Е.С., Гракова М.А.</b> Проблемы инвестиционного обеспечения предприятий в регионе с особым статусом.....	92
<b>Яковлева Н.А., Светличная Ю.В.</b> Проблемы развития территорий малых городов и поселков.....	95
<b>СЕКЦИЯ 2. ОРГАНИЗАЦИОННО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ МЕХАНИЗМЫ ОБЕСПЕЧЕНИЯ РАЗВИТИЯ ЭКОНОМИЧЕСКИХ СИСТЕМ.....</b>	98
<b>Белая Е.С., Крахина В.А.</b> анализ проблем внедрения системы внутрипроизводственного планирования на промышленных предприятиях в современных условиях.....	98
<b>Билич В.В., Полухина М.Н.</b> Стратегический анализ потенциала организации.....	101
<b>Забелин В.Р., Вода И.С.</b> Особенности предпринимательства в условиях цифровой экономики.....	103
<b>Забелин В.Р., Калустян Я.В.</b> Цифровизация экономики: умный город.....	106
<b>Капков Р.Д., Малова Н.Ю.</b> Оценка конкурентоспособности предприятия.....	109
<b>Колесникова И.А., Малова Н.Ю.</b> Формирование и использование имущества предприятия: теоретический аспект.....	112
<b>Лыкова В.А., Захарченко Д.А.</b> Оптимизация использования ресурсосберегающих технологий в коммунальном хозяйстве ДНР.....	115
<b>Мармазова А.В., Крокошенко В.С., Руденок А.Ю.</b> Утилизация мусора в Донецкой Народной Республике.....	119
<b>Онопченко Н.В., Руденок А.Ю.</b> Экологическое инвестирование как направление восстановления экономики.....	122
<b>Панченко М.П., Палига Н.Б.</b> Маркетинговое обеспечение конкурентоспособности товара на всех стадиях жизненного цикла.....	126
<b>Сафронова А.А., Гракова М.А.</b> Определение сущности понятия «социальные инвестиции».....	129
<b>Сидорчук Т.А., Вода И.С.</b> Организационно-экономические механизмы обеспечения развития экономических систем.....	133
<b>Прокопенко Я.С., Малова Н.Ю.</b> Сущность анализа внешней среды предприятия как инструмента стратегического планирования.....	137
<b>Ткаченко Я.Д., Ращупкина В.Н.</b> Особенности организации реинжиниринга бизнес-процессов на предприятиях.....	140
<b>Третьякова Ю.В., Тарханова Н.А.</b> цифровая экономика в современном пространстве.....	142
<b>Хлестов М.С., Руденок А.Ю.</b> Проблемы и перспективы развития пенсионной системы в Донецкой Народной Республике, Российской Федерации и Украине.....	145
<b>Чорная Ю.И., Савельева Т.М.</b> Возможности использования комплементарных валют для стабилизации экономической системы в условиях кризиса.....	149
<b>Шевченко А.С., Севка В.Г.</b> Развитие механизма сбалансированного управления жилищно-коммунальным хозяйством.....	151
<b>Эйчинас В.С., Рубек Н.А.</b> Перспективы экономического развития и создания новых рабочих мест в ДНР.....	154
<b>СЕКЦИЯ 3. ПРОБЛЕМЫ РАЗВИТИЯ ДЕТАЛЬНОСТИ ОРГАНИЗАЦИЙ СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА В УСЛОВИЯХ НЕСТАБИЛЬНОСТИ ВНЕШНЕЙ СРЕДЫ И ПУТИ</b>	158

<b>ИХ РЕШЕНИЯ .....</b>	
<b>Акиншин Г.А., Балабенко Е.В.</b> Обоснование инвестиционной площадки для создания логистического комплекса путем реструктуризации земельно-имущественного комплекса МЧ ПВП «ГЕРМЕС».....	158
<b>Беликова А.Э., Макущенко М.П.</b> Теоретические основы анализа внутренней среды предприятия.....	161
<b>Васильев С.В.</b> Современное состояние строительной отрасли ДНР.....	163
<b>Веденина О.Е., Чангли В.С.</b> Процесс совершенствования ценовой политики организации.....	165
<b>Гальцова К.И., Иванов М.Ф.</b> Применение операционного менеджмента в строительстве.....	167
<b>Гречаный А.В., Балабенко Е.В.</b> Анализ предпосылок применения научно-методических подходов к выбору стратегии развития промышленного предприятия.....	171
<b>Ильина А.Д., Иванов М.Ф.</b> Проблемы инновационного развития строительного комплекса Донецкой Народной Республики .....	175
<b>Ищенко А.С., Иванов М.Ф.</b> Основные этапы выполнения проекта в строительстве...	177
<b>Камардин В.С., Макущенко М.П.</b> Основные факторы внутренней среды предприятия и их оценка.....	179
<b>Киенко Е.А., Макущенко М.П.</b> Разработка программы мотивации работников строительной организации.....	182
<b>Коваленко А.С., Иванов М.Ф.</b> Современные методы менеджмента в строительстве.....	185
<b>Кориненко Д. Р. Иванов М.Ф.</b> Совершенствование организационно-экономического механизма привлечения инвестиций для воспроизводства основных фондов предприятий жилищного хозяйства в условиях неопределенности.....	188
<b>Леонтьева Т.С., Прокопенко А.В.</b> Принципы современного проектного анализа.....	191
<b>Мануйленко А.А., Прокопенко А.В.</b> Управление рисками в инвестиционно-строительной деятельности.....	194
<b>Матвиенко Е.С., Макущенко М.П.</b> Развитие персонала предприятия в современных условиях.....	196
<b>Петрунько А.О., Тарасов А.С.</b> Теоретические аспекты инвестиционной деятельности строительных проектов.....	199
<b>Сайко Н. В., Чангли В. С.</b> Реклама как фактор влияния на конкурентоспособность предприятия.....	203
<b>Сапожник Я.П., Иванов М.Ф.</b> Контроль за выполнением проекта в строительстве....	206
<b>Смирнов М.М., Новикова Ю.В.</b> Применение инновационных проектов в строительстве.....	209
<b>Терлецкая М.Н., Иванов М.Ф.</b> Исследование экономического механизма реконструкции и воспроизводства основных фондов предприятий жилищного хозяйства в условиях неопределенности.....	210
<b>Тутик А.В., Иванов М.Ф.</b> Методы анализа эффективности управления проектами в строительстве.....	214
<b>Шевченко Я.В., Прокопенко А. В.</b> Основные проблемы развития инвестиционно-строительной деятельности в ДНР.....	216
<b>Шкерст Е.Н., Прокопенко А.В.</b> Концепция экономического развития Донецкой Народной Республики.....	219
<b>СЕКЦИЯ 4 ПРОБЛЕМЫ ПОВЫШЕНИЯ КОНКУРЕНТОСПОСОБНОСТИ РЕГИОНА НА ОСНОВЕ СОВЕРШЕНСТВОВАНИЯ УПРАВЛЕНИЯ ОРГАНИЗАЦИЯМИ СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА И ЖКХ.....</b>	222
<b>Балабенко Е.В.</b> Разработка республиканского стандарта развития организационно-институциональной среды государственно-частного партнерства в жилищном	222



строительстве.....	
<b>Бородацкая А.В., Балабенко Е.В. Синергия развития предприятий и региональной среды.....</b>	226
<b>Калентев К.Г., Генова А.А. Методологические основы формирования организационного механизма управления строительного предприятия.....</b>	228
<b>Киенко Е.А., Генова А.А. Особенности применения нормирования труда на современных предприятиях.....</b>	231
<b>Коваль Д.Е., Гончарова Л.А. Проблемы развития управления персоналом в строительной отрасли.....</b>	233
<b>Макеева А.Г., Пушкарёва Н.А. Научные подходы к определению понятия эффективности работы предприятия.....</b>	236
<b>Марухин Д.И., Дячук В.И., Пушкарёва Н.А. Ресурсное обеспечение инвестиционно-строительной деятельности.....</b>	238
<b>Новикова Ю.В., Стратегия предприятий жилищного хозяйства по восстановлению и реконструкции разрушенного жилищного фонда в условиях неопределенности.....</b>	242
<b>Павлов Е.С., Новикова Ю.В., Управление проектами в строительстве с использованием BIM-технологий.....</b>	244
<b>Панарина В.С., Гончарова Л.А. Стратегия развития на примере зарубежных и российских предприятий.....</b>	246
<b>Петрунько А.О., Макущенко М.П. Совершенствование механизма управления предприятием в современных условиях.....</b>	249
<b>Рошко Д.С., Шевченко А.Д. Пушкарёва Н.А. Механизм управления финансовыми ресурсами территории.....</b>	252
<b>Сайко Н. В., Генова А.А. Особенности функционирования рынка труда Донецкой Народной Республики в современных условиях.....</b>	254
<b>Сайко Н. В., Сорока Е. В. Генезис теории систем управления качеством.....</b>	256
<b>Сендецкий В.А., Пушкарёва Н.А. Капитальные вложения, как частный случай инвестиций.....</b>	260
<b>Сорока Е.В. Реинжиниринг бизнес-процессов в жилищной сфере.....</b>	262
<b>Шахматёва Д.Т., Прокопенко А.В. Договор строительного подряда в зарубежных странах.....</b>	264
<b>Шевкаленко Т.В., Гончарова Л.А. Совершенствование управления строительной организации ООО «Динком».....</b>	267
<b>Ятманова Т.В., Макущенко М.П. Совершенствование системы управления персоналом предприятия.....</b>	269
<b>СЕКЦИЯ 5. СОВРЕМЕННЫЕ ТЕНДЕНЦИИ РАЗВИТИЯ ИНЖИНИРИНГА В ПРОЕКТИРОВАНИИ, СТРОИТЕЛЬСТВЕ И ЭКСПЛУАТАЦИИ ОБЪЕКТОВ.....</b>	272
<b>Бандур П.О., Сычева И.В. Умное окно - влияние инновационных конструктивных решений на повышение энергоэффективности экологической безопасности зданий....</b>	272
<b>Гордиенко Е.С., Сычева И.В. Проектирование и строительство Бреннерского базисного тоннеля, как опыт сотрудничества на интернациональном уровне в области подземного строительства и инжиниринга.....</b>	274
<b>Джерих А.А., Аракельянц Н.В. Инжиниринг процессов управления в строительных организациях.....</b>	277
<b>Марченко Е.А., Зерова О.Н. Финансовый инжиниринг в строительстве.....</b>	280
<b>Мищенко А.С., Тарханова Н.А. Управление объектами недвижимости и подходы к оценке их стоимости.....</b>	283
<b>Петрунько А.О., Палкина М.А. Теоретические основы инжиниринга бизнес-процессов.....</b>	286
<b>Шведченко М.Ю., Яркова Н.И. Бухгалтерский инжиниринг в системе управления предприятием.....</b>	289

<b>Matronenko D.A., Zagoruiko T.I.</b> Developpment of medium capacity (6 groups), in Makeevka.....	292
<b>Savenko A.V. Zagoruiko T.I.</b> Features of investment project evaluation in the context of the legislation of the Donetsk People's Republic.....	293
<b>СЕКЦИЯ 6. ПЕРСПЕКТИВЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ИНФОРМАЦИОННЫХ СИСТЕМ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ И НЕДВИЖИМОСТИ</b> .....	296
<b>Балашова Ю.А., Норкина Т.П.</b> Развитие информационных технологий в строительстве на современном этапе.....	296
<b>Кандыба Б.А., Аракельянц Н.В.</b> Особенности развития концепции «Умный дом» (IoT SYSTEM).....	299
<b>Луценко Т.С., Зерова О.Н.</b> Роль информационных технологий в энергосбережении на строительных предприятиях.....	302
<b>Марченко Е.А., Норкина Т.П.</b> Информационные системы в строительной отрасли....	305
<b>Потий Е.В., Рингис Р.А.</b> Внедрение автономных роботов в современное строительство – фактор инновационного развития отрасли.....	308
<b>Расторгуев Н.Т., Тарханова Н.А.</b> Цифровая экономика: проблемы ее формирования и развития.....	311
<b>Шкерст Е.Н., Рингис Р.А.</b> Применение информационного моделирования на протяжении жизненного цикла зданий и сооружений.....	313

## **СЕКЦИЯ 1**

# **АКТУАЛЬНЫЕ ВОПРОСЫ ЭКОНОМИКИ И УПРАВЛЕНИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ И НЕДВИЖИМОСТИ**

УДК 338.6

Андрейко Е.В.,

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

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

### **ТЕОРЕТИЧЕСКИЙ АСПЕКТ УПРАВЛЕНИЯ ИНВЕСТИЦИОННЫМИ ПРОЕКТАМИ**

*В работе исследуются вопросы управления инвестиционными проектами, исследована сущность управления инвестиционными проектами и основные понятия. Изучены главные функции и методы управления проектами в инвестиционно – строительной сфере.*

**Инвестиционный проект, управление инвестиционным проектом, этапы инвестиционного проекта, главные функции управления, методы управления.**

**Постановка проблемы.** Одной из актуальных задач в создании благоприятного климата и экономического роста Республики является управление инвестиционными проектами.

Инвестиционные проекты по большей части представляют собой сложные системные объекты с большим количеством и внутренних, и внешних связей, ощутимым объемом ресурсов, в том числе трудовых. Если представим, что все действия исполнителей и их взаимосвязь в процессе его выполнения прописаны в инвестиционной документации, все равно могут возникать «нештатные ситуации», в которых может потребоваться «ручное управление».

Более того, некоторые принятые решения основаны на неполной информации, такие решения могут быть пересмотрены на этапе реализации инвестиций.

**Анализ последних исследований и публикаций.** Лучшие теоретические, методологические и практические решения в инвестиционно-строительной сфере по управлению проектами в данной области представлены в работах авторов: Буньковский Д.В. [1], Намазова Д.Б. [2], Кадышев М.Е. [3] и другие.

Исследование данных работ позволяет досконально изучить проблему управления инвестиционными проектами, возможные ситуации при управлении и их пути решения.

**Целью исследования** является изучение особенностей управления инвестиционными проектами в инвестиционно-строительной сфере в Донецкой Народной Республике.

**Основной материал исследования.** Для изучения данной проблемы необходимо сначала выяснить, что подразумевает понятие «управление» и «инвестиционный проект».

Управление – это направленное воздействие на процессы с целью изменения их хода достижения желаемого результата или, наоборот, избежание нежелательного [4].

Инвестиционный проект – это социальный (общественный) или экономический проект, который основывается на инвестициях; экономическая обоснованность целесообразности, объема и сроков реализации прямых инвестиций в конкретный объект, в том числе проектно-сметная документация, которая разработана в соответствии с действующими стандартами [5].

Управление инвестиционным проектом – это процесс, который включает в себя подготовку, организацию, стимулирование, контроль и регулирование прогресса, направленный на получение результата инвестиционной задачи в условиях лимитаций по



времени, бюджету, риску и качеству [6]. Можно отметить, что внедрение процессов управления инвестициями носит циклический характер, осуществляется регулярно и поэтапно.

Основные этапы управления инвестициями на корпоративном уровне представлены на рисунке 1.



Рисунок 1 – Этапы управления инвестициями

Управление инвестиционным проектом состоит из трёх основных блоков (рисунок 2):

- субъектов управления;
- объектов управления;
- процессов управления осуществлением проекта.



Рисунок 2 – Состав управления инвестиционным проектом

Рассмотрим главные (базовые) функции управления:

- контроль над производством (конкретно технической и технологической составляющей);

- контроль процесса покупки, продажи и обмена товарно-материальными ценностями;
- контроль финансовой деятельности;
- осуществление различного вида учёта (в том числе, бухгалтерского, материального и т. п.);

- осуществление страхования;
- осуществление административной функции.

Для того, чтобы процесс управления был успешным как для собственников, так и для инвесторов, необходимо придерживаться некоторых основ:

- учитывать интерес абсолютно всех участников;
- учитывать все особенности всех этапов жизненного цикла проекта;
- учитывать все возможные риски, которые могут возникнуть на этапе реализации;
- анализировать негативные, а также позитивные результаты деятельности, проводить глубокий анализ результатов;
- отнестись к системе управления проектом с особой серьёзностью;
- обеспечить регулярное финансовое планирование денежных потоков на всех этапах [7].

Рассмотрим методы управления (позволяют раскрыть собственно суть управленческой деятельности и являются мотивирующими стимулами для всех участников проекта). Чем лучше метод, тем эффективнее результаты.

Метод сетевого планирования. Данный метод состоит из двух основных этапов: построение понятных и взаимосвязанных действий по реализации проекта; интерпретация полученной информации в графическом виде (например, графиков).

Метод линейных графиков. Выделение равнозначных периодов (этапов), относящихся к ним видов работ и ответственных лиц за их выполнение.

Система управления. Чтобы управление было эффективным, должна быть налаженная и отрегулированная система. Под системой понимают единую структуру элементов, участвующих в общем процессе.

Существует несколько подходов по регулированию проектами: функциональный, динамический и предметный.

Формы управления. Основные виды форм управления: проектная, функциональная и матричная. Помимо основных существуют также две дополнительные формы: оперативная и текущая. Отличие оперативного управления от текущего состоит в том, что оперативное управление проектом – это контролирование всех главных показателей в практически текущем времени, а текущее управление осуществляет контроль точно по бухгалтерским отчётам, выполняя нужные корректировки.

Управление рисками. Управление рисками инвестиционных проектов - это результат деятельности принятия управленческих решений и деяний, нацеленных на снижение вероятности возникновения негативных событий и последствий, которые могут отрицательно повлиять на итоговые результаты финансовой деятельности. Управление рисками – это способ держать равновесие между рисками достижения предмета стремления и его неосуществлением [8].

**Выводы.** Управление проектами играет важную роль в общей системе управления; позволяет руководству предприятия спланировать и реализовать проект. Главная функция управления – это контроль. Можно сделать вывод, что управление – это контролируемый процесс, по окончании которого мы получаем нужный результат, используя подходящие методы. Цель методов управления направлена на получения качественного результата управленческой деятельности. Качественное управление инвестиционным проектом сегодня – первостепенная цель для всех специалистов и менеджеров, задействованных в проектной сфере. С помощью отрегулированного управления можно достичь хорошего результата.

## Литература

1. Буньковский Д. В. Управление инвестиционными проектом : регулирование

параметров проекта / Буньковский Д. В.. — Байкальский государственный университет экономики и права, 2021. — 4 с. — [Электронный ресурс] // Электронно-библиотечная система “Cyberleninka”. — Режим доступа: <https://cyberleninka.ru/article/n/upravlenie-investitsionnym-proektom-regulirovanie-parametrov-proekta/viewer>.

2. Намазова Д. Б. Управление инвестиционными / Намазова Д. Б.. — Луганск, 2021. — 5 с. — [Электронный ресурс] // Электронно-библиотечная система “Cyberleninka”. — Режим доступа: <https://cyberleninka.ru/article/n/upravlenie-investitsionnymi-proektami-1/viewer>.

3. Кадышев М. Е. Формирование механизма управления региональными инвестиционными проектами / Кадышев М. Е.. — Чебоксары, 2012. — 24 с. — [Электронный ресурс] // Электронно-библиотечная система “New-disser.ru”. — Режим доступа: [https://new-disser.ru/\\_avtoreferats/01005461671.pdf](https://new-disser.ru/_avtoreferats/01005461671.pdf).

4. Википедия. Управление / Википедия. — Текст: электронный // Свободная энциклопедия “Википедия”. — Режим доступа: <https://ru.wikipedia.org/wiki/Управление>.

5. Википедия. Инвестиционный проект / Википедия. — [Электронный ресурс] // Свободная энциклопедия “Википедия”. — Режим доступа: [https://ru.wikipedia.org/wiki/Инвестиционный\\_проект](https://ru.wikipedia.org/wiki/Инвестиционный_проект).

6. Kudainvestiruem.ru. Всё об управлении инвестиционными проектами / Kudainvestiruem.ru. — [Электронный ресурс] // Сервис “Kudainvestiruem.ru”: — Режим доступа: <https://kudainvestiruem.ru/proekt/upravlenie-investicionnymi-proektami.html>.

7. Projectimo.ru. Процессы управления инвестициями и инвестиционными проектами / Projectimo.ru. — [Электронный ресурс] // Сервис “Projectimo.ru”: . — Режим доступа: <http://projectimo.ru/upravlenie-investiciyami/upravlenie-investicionnym-proektom.html>.

8. Studbooks.net. Управление инвестиционными проектами / Studbooks.net. — [Электронный ресурс] // Сервис “Studbooks.net”: — Режим доступа: [https://studbooks.net/1349268/menedzhment/upravlenie\\_investitsionnymi\\_proektami](https://studbooks.net/1349268/menedzhment/upravlenie_investitsionnymi_proektami).

УДК 338.2

Балюра Е.В.,

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

## СИСТЕМА ПЛАНОВ СТРОИТЕЛЬНОГО ПРЕДПРИЯТИЯ

*В статье рассматривается иерархия планов строительного предприятия (стратегический, тактический, оперативный) и особенности каждого этапа планирования.*

**Строительство, проект, эффективность, мотивация.**

**Постановка проблемы.** Современный этап развития отечественной экономики характеризуется завершением глубинной трансформации ключевых институтов, возникновением предпосылок социально ориентированного устойчивого развития, формированием резервов, необходимых для предупреждения диспропорций в бюджетно-финансовой и денежно-кредитной сферах в условиях обострения кризисных явлений в мировой экономической системе.

В то же время представление о переходном характере экономики Донецкой Народной Республики остается актуальным, что находит подтверждение в сохранении отраслевых, структурных и воспроизводственных диспропорций, в высоком уровне износа основных производственных и непроизводственных фондов, в недостаточной конкурентоспособности отечественных товаров и услуг, что, в свою очередь, отражается в низких значениях комплексных показателей уровня жизни населения, неотъемлемым элементом которых выступает состояние инвестиционно-строительного комплекса.

**Анализ последних исследований и публикаций.** Теоретической основой

исследования стали теоретические положения, выводы фундаментальных и прикладных исследований зарубежных и отечественных ученых по проблемам формирования и развития стратегического управления отраслевыми комплексами, в частности, Соколовой А.А., Тимофеева А.А., Борщева А.В., Молчанова М.А. [1-4].

**Целью исследования** является изучение системы планов строительного предприятия и особенности построения каждого вида планирования.

**Основной материал исследования.** Ключевую роль в процессе инвестиционно-строительной деятельности играет строительное предприятие, поскольку именно оно производит конечную продукцию. Устойчивость функционирования и развития строительного комплекса, как сложной хозяйственной системы всецело зависит от действия тех или иных факторов окружающей среды, на которые, в принципе, предприятия комплекса не оказывают прямого влияния [1, 2].

В инвестиционно-строительном комплексе, как и в разных отраслях экономики и предприятий существуют разные виды управления и планирования.

Рассмотрим отличия стратегического управления и стратегического планирования.

Итак, стратегическое управление – это управление, опирающееся на потенциал человека как основу предприятия, которое ориентирует производство на запросы потребителей, гибко реагирует и своевременно проводит изменения на предприятии.

Объектами стратегического управления являются:

- 1) предприятия и организации;
- 2) функциональные зоны предприятия и его хозяйственные подразделения.

В свою очередь, предметом стратегического управления являются проблемы, которые напрямую связаны с главными целями предприятия.

Сущностью стратегического управления являются ответы на три вопроса:

1. Каково положение предприятия на сегодняшний день?
2. Какого положения оно бы хотело добиться через 3, 6, 12 месяцев?
3. Что необходимо сделать для достижения желаемого положения?

Из функций стратегического управления выделено пять основных:

1. Планирование стратегии.
2. Организация реализации стратегии.
3. Координация реализации стратегии.
4. Мотивация на достижение запланированных стратегических результатов.
5. Контроль за выполнением стратегии.

Принципами стратегического управления являются:

1. Научность.
2. Целенаправленность.
3. Гибкость.
4. Единство.
5. Создание условий.

Из выше сказанного можно определить, что стратегическое планирование – это одна из функций стратегического управления, которая представляет собой процесс выбора целей организации и путей их достижения. Но, как самостоятельное определение стратегическое планирование – это процесс создания и претворения в жизнь программ и планов действий, и мероприятий, связанных в пространстве (по исполнителям) и во времени (по срокам), нацеленных на выполнение стратегических задач [22, 23].

Стратегическое планирование может быть представлено как набор функций менеджмента, а именно:

- распределение ресурсов (в форме реорганизации компаний);
- адаптация к внешней среде;
- внутренняя координация;
- осознание организаторской стратегии (так, руководству необходимо постоянно

учиться на прошлом опыте и прогнозировать будущее).

Ключевые моменты стратегического планирования:

- стратегия разрабатывается высшим руководством;
- стратегический план должен быть подкреплён исследованиями и фактическими данными;
- стратегические планы должны быть гибкими для возможности их изменения;
- планирование должно приносить пользу и способствовать успеху компании. При этом затраты на реализацию мероприятий должны быть ниже величины выгод от их реализации.

Так как инвестиционно-строительный комплекс включает в себя совокупность всех фондообразующих отраслей: проектные и подрядные организации, отрасли инвестиционного машиностроения, промышленность строительных материалов и конструкций, поставщиков оборудования и строительных материалов, предприятия социально-бытовой инфраструктуры. То центральным звеном комплекса является капитальное строительство как отрасль народного хозяйства, завершающая усилия всех инвестиционных отраслей и превращающая материальные ресурсы в основные фонды. С позиции системотехники строительства инвестиционно-строительного комплекса представляет собой функциональную систему, создающую основные фонды (в чем и заключается важность и необходимость инвестиционно-строительного комплекса) [24].

На республиканском уровне тактические и особенно оперативные цели должны быть привязаны к конкретным инвестиционным проектам. Существующая система управления, как правило, является линейно-функциональной, поэтому одним из главных недостатков, с точки зрения управления проектами в жилищном строительстве, является неповоротливость этой структуры, так как все распоряжения участники системы могут получать только от своего функционального руководителя, что вызывает временные задержки при принятии управленческих решений. Проблемы могут возникать также из-за того, что интересы инвестиционного проекта вступают в противоречие с интересами функциональных руководителей. Использование такой структуры можно считать, по мнению автора, оправданным исключительно для систем, работающих по типовым инвестиционным проектам.

Отметим, что проблемы процессов разработки, внедрения и осуществления инвестиционных проектов связаны не только, и не столько с уровнем затрат материальных ресурсов, сколько с их продолжительностью. В силу неповоротливости системы, процесс реализации инвестиционных проектов в строительстве может занимать длительное, порой неприемлемо долгое время. От первоначальной идеи до ввода объекта в эксплуатацию можно выделить несколько фаз: прединвестиционную (включает в себя поиск инвестиционной концепции, предварительную подготовку проекта, детальную проработку проекта, в частности, оценку экономической эффективности проекта, окончательное рассмотрение проекта и принятие решение по инвестированию), инвестиционную и, непосредственно, эксплуатационную.

Стоит заметить, что самая сложная и менее проработанная на сегодняшний день является прединвестиционная стадия осуществления инвестиционного проекта, поскольку изначально необходимо определить возможность (направление) улучшения показателей деятельности строительной организации, проработать все возможные направления реализации инвестиционной идеи и просчитать актуальный ей бизнес-план.

Если на этой стадии выполнение проекта удастся, и проект представляет собой интерес, то исследование, однозначно, необходимо продолжать, что предполагает, в свою очередь, более углубленную проработку бизнес-плана и тщательную оценку экономических и финансовых аспектов намечаемого инвестирования.

Если результаты оценки получились приемлемыми для инвестора, руководства, то наступает стадия окончательно принятия решения с выбором наиболее приемлемых схем финансирования проекта. Такая детальная проработка инвестиционного проекта на

прединвестиционной стадии считается наиболее приемлемой для существующих реалий бизнеса, результатом является стадия принятия окончательного решения о реализации проекта и выборе наилучшей из возможных схем его финансирования. Основным достоинством такого подхода является возможность постепенного наращивания затрат и усилий, которые вкладываются в подготовку проекта. На каждой стадии ведется оценка и анализ полученных результатов, поэтому только обработанные проекты выходят на последующую стадию, где и получают финансирование.

В настоящее время, наблюдается достаточно слабая проработка этого вопроса, как в теории, так и в практическом применении методик комплексной оценки влияния инвестиций на области строительства, а также на социально-экономическое развитие, что лишает экономического фундамента программы строительства и сужает возможности их мониторинга [5].

Наиболее важным вопросом теории эффективности является выбор критерия оценки эффективности инвестиционных проектов. По этому вопросу в экономической литературе существуют различные точки зрения.

В существующих методических рекомендациях даны понятия коммерческой, бюджетной, общественной эффективности проектов, описаны показатели эффективности проектов:

- чистый дисконтированный доход (формула 1.1);
- индекс доходности (формула 1.2);
- срок окупаемости проекта (формула 1.3);
- внутренняя норма доходности (формула 1.4).

$$NPV = \sum_{t=1}^n \frac{CF_t}{(1+r)^t} - IC \quad (1.1),$$

где NPV — величина чистого дисконтированного дохода;

IC — первоначальные инвестиции;

$CF_t$  — потоки денежных средств в конкретный период срока окупаемости проекта, которые представляют собой суммы притоков и оттоков денежных средств в каждом конкретном периоде  $t$  ( $t = 1 \dots n$ );

$r$  — ставка дисконтирования.

$$DPI = \frac{\sum_{t=1}^n \frac{CF_t}{(1+r)^t}}{\sum_{t=0}^n \frac{IC_t}{(1+r)^t}} \quad (1.2)$$

где DPI — индекс доходности (дисконтированный);

IC — первоначальные инвестиции;

$CF_t$  — потоки денежных средств в конкретный период срока окупаемости проекта, которые представляют собой суммы притоков и оттоков денежных средств в каждом конкретном периоде  $t$  ( $t = 1 \dots n$ );

$r$  — ставка дисконтирования;

$n$  — срок реализации (в годах, месяцах).

$$DPP = \sum_{t=1}^n \frac{CF_t}{(1+r)^t} \geq I_0 \quad (1.3)$$

где DPP — срок окупаемости (дисконтированный);

$I_0$  — инвестиции в проект;

$CF_t$  — потоки денежных средств в конкретный период срока окупаемости проекта, которые представляют собой суммы притоков и оттоков денежных средств в каждом



конкретном периоде  $t$  ( $t = 1...n$ );

$r$  — ставка дисконтирования;

$n$  — срок реализации (в годах, месяцах).

$$0 = \sum_{t=1}^n \frac{CF_t}{(1+IRR)^t} - IC \quad (1.4)$$

Где  $IRR$  — внутренняя норма доходности;

$CF_t$  — денежный поток в период времени  $t$ ;

$IC$  — инвестиционные затраты на проект в первоначальном периоде (тоже являются денежным потоком  $CF_0 = IC$ );

$t$  — период времени.

Кроме того, представлены методы расчета показателей с учетом инфляции, фактора времени, риска и неопределенности.

Ведущие ученые, занимающиеся данной проблематикой, высказывают, однако, обоснованную критику в части непроработанности вопросов экологической и социальной эффективности инвестиций в непроемкую сферу, расчеты сравнительной эффективности, а также применение не всегда корректной терминологии.

**Выводы.** Из выше сказанного можно определить, что:

1) стратегическое планирование — это одна из функций стратегического управления, которая представляет собой процесс выбора целей организации и путей их достижения. Но, как самостоятельное определение стратегическое планирование — это процесс создания и претворения в жизнь программ и планов действий, и мероприятий, связанных в пространстве (по исполнителям) и во времени (по срокам), нацеленных на выполнение стратегических задач;

2) на республиканском уровне тактические и особенно оперативные цели должны быть привязаны к конкретным инвестиционным проектам. Существующая система управления, как правило, является линейно-функциональной, поэтому одним из главных недостатков, с точки зрения управления проектами в жилищном строительстве, является неповоротливость этой структуры, так как все распоряжения участники системы могут получать только от своего функционального руководителя, что вызывает временные задержки при принятии управленческих решений. Проблемы могут возникать также из-за того, что интересы инвестиционного проекта вступают в противоречие с интересами функциональных руководителей. Использование такой структуры можно считать, по мнению автора, оправданным исключительно для систем, работающих по типовым инвестиционным проектам.

## Литература

1. Соколова А.А. Финансовый анализ (продвинутый уровень) [Электронный ресурс]: практикум/ Соколова А.А.— Электрон. текстовые данные.— Ставрополь: Северо-Кавказский федеральный университет, 2016.— 152 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/66126.html>.— ЭБС «IPRbooks»
2. Тимофеев А.А. Концепция формирования и стратегия развития социально-экономической системы России в условиях глобальной трансформации [Электронный ресурс]: научный доклад/ Ларионов И.К.— Электрон. текстовые данные.— Москва: Дашков и К, 2017.— 34 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/70849.html>.— ЭБС «IPRbooks»
3. Антикризисное управление социально-экономическими системами [Электронный ресурс]: монография / А.В. Борщева [и др.].— Электрон. текстовые данные.— Москва: Дашков и К, 2018. — 236 с. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/85350.html>.— ЭБС «IPRbooks»
4. Молчанов М.А. Теория управления экономическими системами [Электронный ресурс]: учебник/ Молчанов М.А., Молчанова В.А.— Электрон. текстовые данные.— Москва: Дашков и К, 2018.— 308 с.— Режим доступа:

УДК 658.2.004.68

Гальцова К.И.

**Мовчан О.В., ассистент кафедры «Экономика, экспертиза и управление недвижимостью»**

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

## **ОСНОВОПОЛАГАЮЩИЕ ФАКТОРЫ ДЛЯ РЕДЕВЕЛОПМЕНТА ПРОМЫШЛЕННОГО ЗДАНИЯ**

*В статье освещены вопросы необходимости редевелопмента промышленного здания Шахтерского района для развития аграрного направления Донецкой Народной Республики.*

**Редевелопмент, реконструкция, перепрофилирование, промышленное здание, сельскохозяйственная техника.**

**Постановка проблемы.** Межведомственная комиссия по вопросам определения и распределения объемов вывоза за территорию Донецкой Народной Республики субъектами хозяйствования Донецкой Народной Республики на территорию Российской Федерации и других стран (кроме Украины) некоторых сельскохозяйственных культур устанавливает различные объемы вывоза пшеницы для следующих аграрных предприятий: ООО «Агрофирма «Заря», ООО «Доннафтасервис», ФЛП Корнус Н.Н., СООО «Нива», ООО «Агрофирма «Мичурино», ООО «АПК «Донецкий», КП «Виктор», ЧП «Степ», ООО «СЕЛЬХОЗПРЕДПРИЯТИЕ «ДРУЖБА», МЧП «АГРО-СЕРВИС БЕШЕВСКИЙ», ООО «Акеан», ООО «Агрофирма «Горняк», ООО АФ «Юг», ООО «Тимирязевское», СООО «Чистяковское», ООО АФ «Россия Нова», ООО «Агрофирма «Кутейниковский Агропродукт», в связи с чем можно сказать, что рассматривая Шахтерский район, как один из основных районов по сбору урожая озимых культур Республики, то перепрофилирование из гаража для тракторов в ремонтную мастерскую полного цикла как для тракторов, так и для комбайнов и прочих машин для сбора урожая является существенно значимой необходимостью для всего Шахтерского района. В свою очередь, редевелопмент промышленного здания определенно говорит об экономической целесообразности и выгоде, нежели строительство нового объекта в Донецкой Народной Республике.

**Анализ последних исследований и публикаций.** Теоретические и методологические аспекты, касающиеся проблематики редевелопмента промышленных территорий и зданий, освещены в экономической литературе и статьях по редевелопменту отечественными авторами. Среди них можно выделить следующих: А. Шихов и Д. Шихов [1], А. Солунский [2], Е. Соболева [3] и др.

**Целью исследования** является изучение особенностей редевелопмента промышленных зданий и экономическая выгода в инвестиционно-строительной сфере Республики.

**Основной материал исследования.** По материалам данным за 05.11.2020 г. известно, что в Шахтерском районе засеяно 12 169 га озимых культур, из них озимой пшеницы – 11 780 га, озимой ржи – 189 га, озимого ячменя – 200 га. Об этом сообщает пресс-служба Министерства агропромышленной политики и продовольствия ДНР.

В ранние сроки посеяно 40% озимых, в оптимальные сроки — 25 %, соответственно, позже оптимальных сроков посеяно 35% озимых культур.

Сельхозпроизводители всех форм собственности завершили уборку поздних зерновых и технических культур. Собран урожай с площади 8 077 га, в том числе подсолнечник – 3 835 га, кукуруза – 3 953 га, просо – 289 га. Данные цифры говорят о хорошем результате как посева, так и сбора урожая для местного пользования и вывоза за территорию Донецкой

Народной Республики субъектами хозяйствования Донецкой Народной Республики на территорию Российской Федерации и других стран (кроме Украины) некоторых сельскохозяйственных культур, но всегда есть куда расти, именно поэтому редевелопмент гаража в ремонтную мастерскую полного цикла для тракторов, комбайнов и др. сельскохозяйственных машин способствует этому росту.

Далее рассмотрим основополагающие положения для редевелопмента.

Редевелопмент – процесс перепрофилирования объекта недвижимости под новое направление. Зачастую, редевелопмент промышленных зданий и сооружений выгодней нового строительства, т.к. есть возможность использовать уже застроенную территорию с подведенными инженерными коммуникациями.

Редевелопмент может быть в следующих разновидностях:

1) Реконструкция - в соответствии с ГрК РФ [5] (за исключением линейных объектов) понимается изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объёма), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов.

Таким образом, реконструкция – это всегда изменение каких-либо характеристик объекта. С точки зрения гражданского права реконструкция является переработкой вещи [5], и, соответственно, в результате реконструкции всегда возникает новая вещь.

2) Ревитализация (дословно: возвращение жизни) в контексте урбанистики обозначает процесс воссоздания и оживления городского пространства. Основной принцип ревитализации заключается в раскрытии новых возможностей старых территорий и построек. В процессе ревитализации используется комплексный подход с целью сохранения самобытности, аутентичности, идентичности и исторических ресурсов городской среды.

Редевелопмент промышленных и иных территорий у нас всегда начинается с оценки потенциала развития участка [4].

Реконструкция ангаров – рациональное решение при расширении или смене сферы деятельности. Перепрофилирование объекта из уже имеющегося быстромонтируемого здания (БМЗ-здания) дает возможность в рекордно короткие сроки получить нужное для производственных целей сооружение, модернизировать и/или масштабировать его конструкцию. Переделка гаража под новые условия использования выходит дешевле, чем возведение нового строения.

Реконструкция быстровозводимых ангаров может проводиться капитально и локально. В первом случае выполняется обширный фронт работ: полная или частичная замена металлических профилей (несущих элементов) и кровельных или стеновых сэндвич-панелей (оградительных конструкций); разборка ангаров с целью переноса объекта на другое место; масштабирование БМЗ-здания (предусматривает изменение его конфигурации, уменьшение или увеличение размеров); укрепление каркаса; полное перепрофилирование.

Капитальная реконструкция включает проведение экспертной оценки состояния объекта и проектирование (разработку детализированных чертежей, подбор материалов, подготовку сметы). Если сельскохозяйственный ангар функционирует со времен СССР или был построен в 90-е годы, необходимо проводить аудит состояния металлоконструкций, чтобы правильно определить степень их износа. Второй этап – производство новых металлических профилей, необходимых для выполнения ремонта здания. На этой стадии также проводится демонтаж составных элементов конструкции, подлежащих замене. Заключительный этап – замена изношенных и сборка новых профилей с полным соблюдением технологии. Металлические элементы соединяются между собой болтами. Такая технология позволяет создать прочные соединения, что положительно отражается на ресурсе здания.

Дополнительное преимущество реконструкции ангаров по методу БМЗ – скорость

проведения работ. Сборка конструкции выполняется при любой погоде – исключение составляют только зимние месяцы с сильными морозами и снегопадами.

Локальная реконструкция ангаров проводится с целью модернизации объектов. Такой тип переделки здания не предусматривает внесение значительных изменений в конструкцию. В услугу входят: разделение помещений на участки посредством установки перегородок; перенос, расширение или усиление технологических проемов (дверных, оконных, воротных); утепление ограждающих конструкций (например, если стены здания выполнены из профнастила); восстановление крыши ангара; прокладка новых коммуникационных (вентиляционной, канализационной) систем.

### **Выводы.**

1. Реконструкции промышленных зданий должно уделяться значительное внимание, так как в результате реконструкции зачастую увеличивается мощность предприятия без расширения производственных площадей, улучшаются технико-экономические показатели выпускаемой продукции, снижается вредное воздействие на окружающую среду.

2. Редевелопмент промышленного здания определенно говорит об экономической целесообразности и выгоде, нежели строительство нового объекта.

3. В последние годы накоплен значительный опыт проведения реконструкции зданий различного назначения, разработано большое количество инструктивных и рекомендательных документов, учебников и пособий по восстановлению и усилению несущей способности конструктивных элементов зданий. Знание и умелое применение современных методов, используемых при реконструкции зданий, является залогом качественного выполнения этих работ и дальнейшей эксплуатации зданий в соответствии с их функциональным.

### **Литература**

1. Шихов А.Н., Шихов Д.А. Вопросы подготовки специалистов по реконструкции и перепрофилированию производственных зданий. Строительство и образование: Сборник научных трудов. Екатеринбург: УрФУ, 2012. С. 200 – 206.

2. Солунский, А. И. Девелопмент в коммерческой недвижимости : учебное пособие / А. И. Солунский, А. К. Орлов, О. А. Куракова. - Москва : Московский государственный строительный университет, ЭБС АСВ, 2010. - 72 с. - [Электронный ресурс]. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/16395.html>

3. Соболева, Е. А. Развитие российского девелопмента в современных условиях : монография / Е. А. Соболева, В. С. Канхва. — Москва: Московский государственный строительный университет, ЭБС АСВ, 2016. — 152 с. — [Электронный ресурс]. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/62627.htm>

4. Редевелопмент. Реконструкция. Ревитализация — [Электронный ресурс]. — Режим доступа: <http://3sdevelopment.com/service/redevelopment-i-renovatsiya>

5. Градостроительный кодекс Российской Федерации, 2016. — 201 с. — [Электронный ресурс]. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/1245.html>

УДК 69.003

Горбулина А.В.,

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

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

## **ПОВЫШЕНИЕ ЭФФЕКТИВНОСТИ СИСТЕМЫ УПРАВЛЕНИЯ РИСКАМИ НА ПРЕДПРИЯТИЯХ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ**

*Рассмотрены проблемы управления рисками на предприятиях строительной отрасли в условиях кризиса, проанализированы факторы риска, разработаны методические рекомендации по повышению эффективности деятельности предприятия на основе функционирования системы управления рисками.*

**Строительное предприятие, риски, фактор риска, система управления рисками, эффективность.**

**Постановка проблемы.** В условиях политической и экономической нестабильности особенно острой является проблема эффективного функционирования предприятий строительной отрасли, так как сфера строительства максимально подвержена рискам, источниками которых является как внешняя, так и внутренняя среда.

Возрастание влияния внешней и внутренней среды, усиление их неопределенности способствуют формированию огромного количества всевозможных рисков, влияющих на деятельность предприятий, на их решения и цели. Формирование эффективной системы управления рисками является актуальной для каждого строительного предприятия. Крайне важно системное, комплексное решение этой проблемы.

**Анализ последних исследований и публикаций.** Решению проблем управления рисками в строительстве посвящены исследования ведущих российских и зарубежных ученых по экономике и теории управления строительством: П.Г. Грабового, Б.А. Лагоши, М. Г. Лапусты, И.И. Мазура, А.И. Мура, В.М. Павлюченко, Ю.П. Панибратова, Б.А. Райзберга, С.Д. Резника, В.М. Серова, В.Д. Шапиро, В.В. Шеремета, Д. Канемана, Ф. Найта, Л. Н. Тэпмана, Э. Хелфферта. Наличие определенных результатов по исследуемой проблеме не исключает необходимости дальнейшего развития ее теоретических и методических положений.

**Целью исследования** является разработка методических рекомендаций по повышению эффективности системы управления рисками на предприятиях строительной отрасли.

**Основной материал исследования.** Любое производство связано с какими-либо рисками. Под рисками в строительной отрасли следует понимать вероятность потери строительной организацией части своего дохода или ресурсов.

Риск подразумевает под собой наступление неблагоприятного события, которое в строительном бизнесе может повлечь за собой такие негативные последствия, как отказ заказчика от строительства запланированного объекта, банкротство строительной организации, нехватку материальных и финансовых ресурсов, резкое падение прибыльности бизнеса и прочее [1].

Ситуации являются рисковыми, если строительный бизнес терпит убытки и работает в минус. Избежать риска на 100% невозможно, так как этому способствует недостаток информации и возникновение сложных ситуаций.

Возникает необходимость рисками управлять. Управлять рисками, значит, с помощью различных приемов, инструментов, методов, выявлять все возможные факторы, которые могут свести риски к минимуму, принимать эффективные меры по их устранению.

Система управления рисками представляет собой комплексный непрерывный процесс, единый механизм выявления, контроля и управления рисками, их причинами и

возможными последствиями.

Это процесс, сосредоточенный на разработке и обосновании грамотных и адекватных конкретным условиям, с учетом влияния факторов внешней и внутренней среды, управленческих решений, направленных на реализацию высокоэффективных методов работы с каждым из выявленных рисков [2, с. 410].

Таким образом, эффективность деятельности предприятий строительного комплекса во многом определяется грамотно организованной и эффективно функционирующей системой управления рисками, позволяющей привести в соответствие внешнюю и внутреннюю среды и, тем самым, снизить негативное и увеличить позитивное влияние рискообразующих факторов окружающей среды [3].

Сгруппируем факторы внешней и внутренней среды, влияние которых приводит к возникновению огромного количества всевозможных рисков строительных предприятий (рисунок 1).



Рисунок 1 – Группы факторов, оказывающих влияние на возникновение и уровень риска предприятий строительного комплекса

На основе анализа имеющихся разработок, исследований, публикаций и практического опыта необходимо сформировать факторное пространство, определяющее риски предприятий строительного комплекса в различных сферах и направлениях их деятельности.

При формировании факторного пространства следует исходить из следующих основных предпосылок:

- рискообразующие факторы образуются как во внешней, так и во внутренней среде;
- процесс формирования факторного пространства должен учитывать особенности всех уровней экономических систем (мега-, макро-, мезо-, микро-, мини- и нано- уровни);
- факторы должны отражать как текущую деятельность, так и долгосрочные перспективы развития;
- процесс формирования факторного пространства должен учитывать интересы всех стейкхолдеров предприятия [3].

С учетом основных концептуальных положений по формированию, организации и функционированию системы управления рисками на предприятиях строительного комплекса, для повышения эффективности деятельности предприятий считаем целесообразным создание координационного центра управления рисками.

Координационный центр будет утверждать план управления рисками, осуществлять идентификацию и оценку рисков, детально прорабатывать мероприятия по обработке рисков,



проводить координацию действий и контролировать обработку рисков, выявлять потребность в обучении персонала управлению рисками.

На работников данного центра будет возлагаться ответственность за риски той области, в которой они являются профессионалами и могут давать экспертное заключение.

Схема управления рисками в строительной организации представлена на рисунке 2.

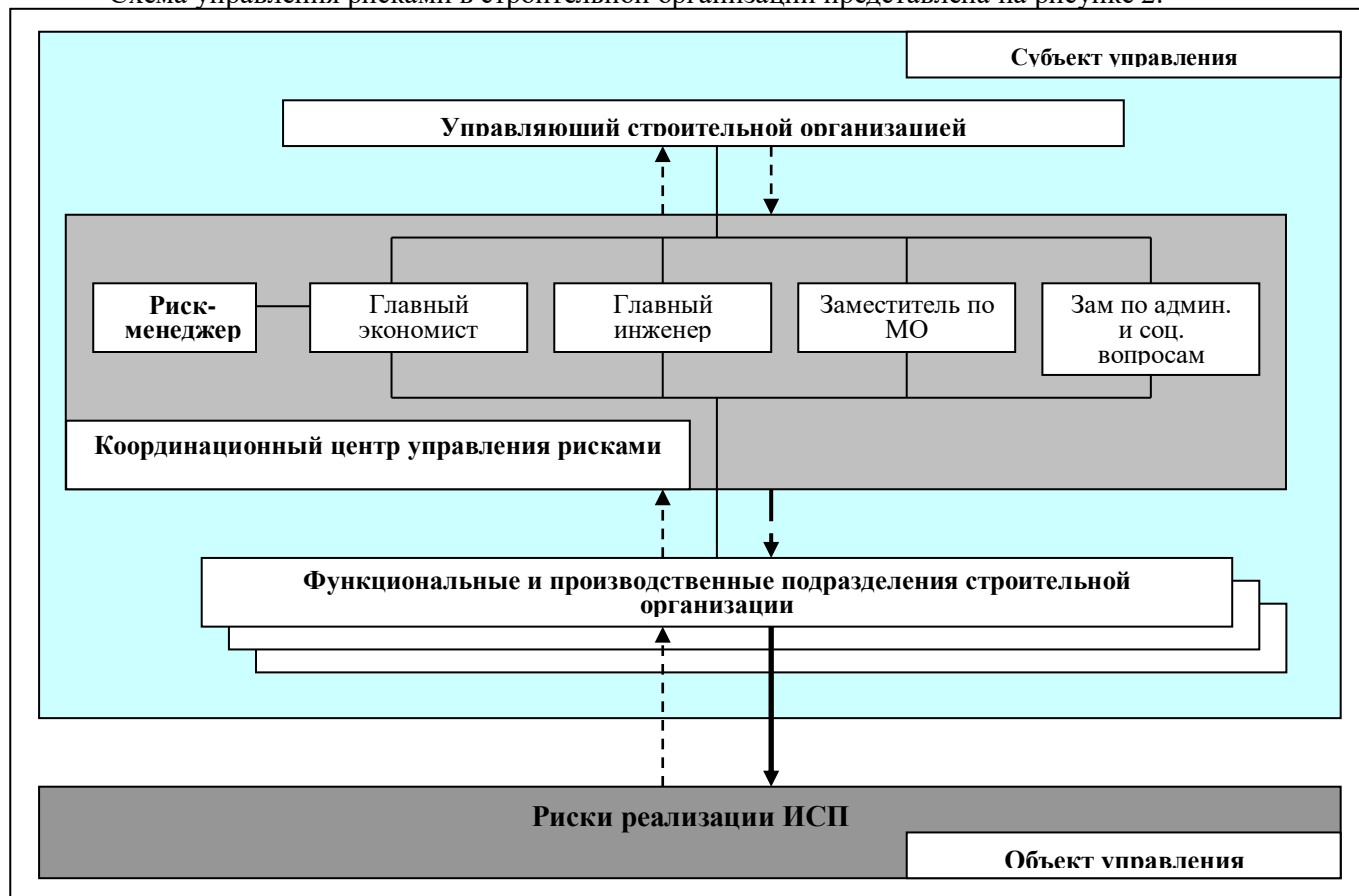


Рисунок 2 – Схема управления рисками в строительной организации

**Выводы.** Процесс отлаженной работы по рекомендуемой схеме, базирующейся на основе эффективного функционирования на предприятиях строительного комплекса систем управления рисками, позволит не только повысить эффективность их деятельности, но и определить приоритетные направления устойчивого развития в долгосрочной перспективе.

### Литература

1. Хрусталев, Б.Б. Формирование системы управления рисками на предприятиях регионального инвестиционно-отраслевого комплекса: Монография / Б. Б. Хрусталев, Н. А. Вяцкова, А. А. Моисеева. – Пенза: Изд-во ПГУАС, 2016. – 215 с.
2. Вяцкова Н.А. Особенности формирования эффективной системы управления рисками на предприятиях строительного комплекса / Н. А. Вяцкова, Б. Б. Хрусталёв // Экономика и предпринимательство. – 2015. – № 1 (54) – С. 404–413.
3. Вяцкова, Н. А. Алгоритм повышения эффективности деятельности предприятий строительного комплекса на основе функционирования системы управления рисками / Н. А. Вяцкова, Б. Б. Хрусталёв // Инновационная экономика: материалы IV Междунар. науч. конф. (г. Казань, октябрь 2017 г.). – Казань: Бук, 2017. – С. 59-66. – Режим доступа: <https://moluch.ru/conf/econ/archive/262/12983/>

УДК 338.2

Гринкевич Е.Ю.

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

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

## СОВРЕМЕННЫЕ ТЕНДЕНЦИИ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

*В статье освещены вопросы экономической и социальной значимости функционирования объектов недвижимости.*

**Недвижимость, управление недвижимостью, социальное благо.**

**Постановка проблемы.** В настоящее время в современном обществе для всех хозяйствующих субъектов и рядовых граждан формируется новая экономическая среда, многие элементы которой находятся в стадии становления и изучения. Это относится и к системе знаний о недвижимом имуществе, с функционированием которой так или иначе связана жизнь и деятельность людей в любой сфере бизнеса, управления или организации. Именно недвижимость формирует центральное звено всей системы рыночных отношений. Объекты недвижимости не только важнейший товар, удовлетворяющий разнообразные потребности людей, но одновременно и капитал в вещевой форме, приносящий доход.

**Анализ последних исследований и публикаций.** Исследованием проблем функционирования недвижимости занимались многие современные ученые, среди которых: Воробьев А.А., Евсеева Е.И., Шитова А.Д. и др. Однако с точки зрения экономической и социальной значимости недвижимость рассматривалась недостаточно широко.

**Цель исследования:** обобщить экономическую и социальную значимость функционирования объектов недвижимости.

**Основной материал исследования.** Недвижимость – основа национального богатства страны, имеющая по числу собственников массовый, всенародный характер [1]. Знание экономики недвижимости необходимо для успешной предпринимательской деятельности как в различных видах бизнеса, так и для жизни людей, в быту. Собственность на недвижимость – первичная основа свободы, независимости и достойного существования всех людей.

В общем случае недвижимость – это земельные участки и все то, что с ними прочно связано, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно [2].

Определение сущности недвижимости только с материально-вещественной стороны имеет важное значение во многих отраслях знаний, но явно недостаточно и далеко не исчерпывает всей совокупности признаков, свойственных его содержанию. В теории и практике следует различать понятие недвижимого имущества как материального (физического) объекта и как комплекса экономико-правовых и социальных отношений, обеспечивающих специальный порядок распоряжения им и особую устойчивость прав.

Любой объект недвижимости в реальной действительности существует в единстве физических, экономических, социальных и правовых свойств, каждое из которых может в соответствующих случаях выступать в качестве основного (определяющего) в зависимости от жизненных ситуаций, целей и стадий анализа.

Остановимся на наиболее значимых критериальных характеристиках недвижимости: экономической и социальной.

Экономическая концепция рассматривает недвижимость как эффективный материальный актив, объект инвестирования и надежный инструмент генерирования дохода. Основные экономические элементы недвижимого имущества – стоимость и цена – первично возникают из его полезности, способности удовлетворять различные потребности и интересы людей. За счет налогообложения владельцев недвижимости формируются муниципальные бюджеты и реализуются социальные программы.

На юридическом уровне недвижимость – совокупность публичных и частных прав на нее, устанавливаемых государством. Частные права могут быть неделимыми или частичными (совместное имущество) и разделенными на основе физического горизонтального и вертикального разграничения имущества на подземные ресурсы, поверхность земельных участков, строения на них и воздушное пространство.

Недвижимая вещь, характеризуемая представленным выше набором свойств, способных обеспечить удовлетворение каких-либо потребностей человека, обладает полезностью и признается потребительским благом.

Недвижимость как экономическое благо способна удовлетворять материальные потребности человека и общества (среда безопасного обитания, средства производства предметов потребления) и вызывать чувство гордости собственника, а природные красоты, исторически ценные здания и произведения архитектуры могут удовлетворять также и нематериальные (эстетические) потребности человека.

Недвижимость как экономическое благо выполняет:

- функции предмета потребления – ресурса для личного использования или для выполнения государственных, общественно-значимых и социальных функций;
- функции реального актива (фактора производства) – ресурса для производства товаров и услуг с целью получения прибыли;
- функции товара, произведенного для обмена на предметы потребления (в том числе посредством денег) или для продажи с целью получения прибыли, а также товара, приобретаемого для последующей спекулятивной перепродажи с прибылью (земельные участки) или используемого в качестве средства обеспечения финансовых инструментов (долговых обязательств);
- функции финансового актива – капитала в вещной форме, приносящего прибыль от сдачи в аренду и от последующей перепродажи объекта (коммерческая недвижимость).

Операция с недвижимостью, как экономическая категория, формирует изменение правового статуса объекта (таблица 1).

Таблица 1 - Тип операций с недвижимым имуществом

Со сменой собственника	С изменением состава собственников	С добавлением иных субъектов прав
Купля-продажа	Акционирование	Инвестирование средств
Наследование по закону или по завещанию	Изменение состава с разделом имущества	Строительство, реконструкция
Дарение	Изменение состава субъектов при ликвидации предприятия	Передача в доверительное управление
Реализация обязательств (зalog или долги)	Внесение имущества в уставный капитал	Аренда, наем, поднаем, перенаем
Приватизация; национализация	Долевое строительство с выделением долей	Передача в хозяйственное ведение, оперативное управление
Оформление ренты и пожизненного содержания с иждивением	Оформление кредита под залог недвижимости	Передача земли в наследуемое владение и постоянное пользование
Изъятие земельного участка и снос строения	Расселение (коммунальной квартиры)	Введение и снятие сервитутов, бронирование
Обмен и мена	Вступление в condominium	Страхование

Несколько подробнее рассмотрим реализацию системы управления недвижимостью как инвестиционным активом.

Управление – создание и видоизменение норм управляемой деятельности с последующим целенаправленным информационным воздействием одной системы

(управляющего) на другую (исполнителей) – с целью упорядочения или изменения деятельности последней в определенном направлении. Менеджментом здесь называется совокупность принципов, методов и средств управления, обеспечивающих достижение целей и решение задач рационального хозяйствования на управляемой совокупности объектов недвижимости путем интеграции и скоординированного применения всех ресурсов (человеческих, финансовых, технических) [3].

Социальная роль недвижимого имущества состоит в удовлетворении физиологических, психологических, интеллектуальных и других потребностей людей. Все, что нужно человеку для выживания и достойной жизни, он получает, в конечном счете, от земли. Владение недвижимостью престижно в общественном сознании и необходимо для формирования цивилизованного среднего социального слоя.

В мировой практике под недвижимостью понимается земельный участок и все, что находится под ним с проекцией к центру земли, и все, что находится над ним, продленное в бесконечность, включая постоянные объекты, присоединенные к нему природой (деревья, вода и др.) или человеком, а также права на эти объекты.

Недвижимость способна выполнять общественно значимые функции, позволяющие:

- частично компенсировать негативное воздействие деятельности человека на окружающую среду, обеспечивая экологическую безопасность общества;
- создавать условия для социально-политической свободы общества на территории, закреплённой за соответствующим общественно-политическим образованием.

Эти качества недвижимости делают ее социально значимым благом, которое характеризуют:

- размеры территории, водных объектов и лесов на душу населения;
- уровень плодородия почв, богатство недр полезными ископаемыми;
- удельная производительность лесов и насаждений в системе экологического регулирования среды обитания человека;
- норма жилой площади, устанавливаемая для социального найма;
- природные особенности территории и объекта для целей обеспечения безопасности населения;
- соответствие характеристик объекта общественным предпочтениям и стандартам.

**Выводы.** Основными принципами регулирования экономики недвижимости являются: сочетание обязательности и добровольности государственного регулирования, социальное партнерство государства и частного сектора, баланс экономической эффективности и социальной справедливости.

Основы государственной политики в сфере недвижимости закладываются путем принятия свода законодательных актов, адекватных реальной экономической, социальной и политической ситуации в стране. Именно в них определяются субъекты и объекты управления, их права, обязанности и ответственность.

### **Литература**

1. Воробьев А.А. Качество жизни как показатель эффективности государственного управления // Международный научно-исследовательский журнал. – № 6-1 (48). – С. 18-21.
2. Евсеева Е.И., Шитова А.Д. Особенности формирования структуры жилищного фонда на уровне крупного города // Символ науки. – № 5-1 (17). – С. 95-97.
3. Жилищное строительство и рынок недвижимости в период спада экономики / Бюллетень социально-экономического кризиса в России. – №11, март 2016 г. – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://ac.gov.ru/files/publication/a/8353.pdf>

УДК 338.1

Денисова Т.Н.,

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

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

## **ПОВЫШЕНИЕ ИННОВАЦИОННОЙ АКТИВНОСТИ СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ**

*Рассмотрены факторы, влияющие на инновационную деятельность строительных предприятий. Разработаны рекомендации по повышению инновационной активности предприятий строительной сферы в современных условиях.*

**Строительные предприятия, инновации, инновационная активность, факторы.**

**Постановка проблемы.** В современных кризисных условиях инновационная активность предприятий является важнейшим фактором выживания в борьбе с конкурентами и залогом удачного хозяйствования.

В строительной отрасли эта проблема стоит наиболее остро, так как строительство является достаточно специфической сферой деятельности. Строительная отрасль во всем мире консервативна и инертна. По мнению исследователей, она занимает одно из последних мест в рейтинге инновационно активных отраслей [1]. Но успешная деятельность современных строительных предприятий без инноваций невыполнима. Для устойчивого функционирования предприятиям строительной сферы требуется проводить активную инновационную программу, направленную на постоянное обновление, принимать осознанные решения по внедрению в производственный процесс инновационных технологий и материалов.

Инновационная активность строительных предприятий может стать одним из основных условий формирования их конкурентоспособной стратегической перспективы. В связи с этим поиск научно-методических подходов, обеспечивающих стимулирование инновационной активности строительных предприятий, является особо актуальным.

**Анализ последних исследований и публикаций.** Существенный вклад в решение проблем стимулирования инновационной деятельности внесли работы ряда отечественных ученых, к числу которых относятся: И.В. Афонин, К.В. Балдин, А.П. Бердашкевич, Т.И. Волкова, С.Ю. Глазьев, Л.В. Донцова, Д.И. Кокурин, И.П. Николаева, Ф.И. Шамхалов, Р.А. Фатхутдинов, С.А. Щербаков и др. Накоплен научный теоретический и практический опыт управления инновациями, изложенный в трудах зарубежных ученых: П.Ф. Друкера, К.М. Кристенсена, Й. А. Шумпетера, Дж. Пинчота и других.

**Целью исследования** является разработка методических рекомендаций по стимулированию инновационной активности строительных предприятий, как стратегической составляющей обеспечения их эффективного функционирования и развития.

**Основной материал исследования.** Инновации в строительстве – это различные новшества, которые способствуют увеличению результативности действующей системы осуществления строительно-монтажных работ [2]. Инновационные технологии и материалы, применяемые в строительной сфере, должны соответствовать таким критериям, как: упрощение процесса строительства; сокращение времени строительного процесса; уменьшение стоимости строительства; увеличение энергоэффективности объекта; повышение жизненного цикла зданий и сооружений [3].

Инновационная деятельность включает все виды деятельности по разработке, освоению и производству, а также реализации инноваций. Основные преимущества инновационной деятельности заключается в том, что она позволяет строительным предприятиям эффективно функционировать в условиях сложившейся жесткой конкуренции,

гарантирует гибкую ориентацию ассортимента производства товаров и услуг к меняющемуся по величине и структуре спросу населения и предприятий, побуждает к эффективному применению достижений научно-технического прогресса и т.д.

Внедряя инновации в практику деятельности строительного предприятия, важно знать, какие факторы способны затормозить или ускорить этот процесс. В результате исследования были выделены основные факторы, влияющие на инновационную деятельность строительного предприятия. Факторы, способствующие инновационной деятельности, и препятствующие ей, представлены в таблице 1 в систематизированной форме.

Таблица 1 – Факторы, влияющие на инновационную деятельность строительных предприятий

Группа факторов	Факторы, препятствующие инновационной деятельности	Факторы, способствующие инновационной деятельности
Экономические, технологические	Недостаток средств для финансирования инновационных проектов, слабость материальной и научно-технической базы, отсутствие резервных мощностей, доминирование интересов текущего производства.	Наличие резерва финансовых и материально-технических средств, прогрессивных технологий, необходимой хозяйственной и научно-технической инфраструктуры.
Политические, правовые	Ограничения со стороны антимонопольного, налогового, амортизационного, патентно-лицензионного законодательства.	Законодательные меры (особенно льготы), поощряющие инновационную деятельность, государственная поддержка инноваций.
Социально-психологические, культурные	Сопротивления переменам, которые могут вызвать такие последствия, как изменение статуса сотрудников, перестройка устоявшихся способов деятельности, необходимость поиска новой работы, нарушение стереотипов поведения и сложившихся традиций, боязнь неопределенности, опасение наказаний за неудачу.	Моральное поощрение участников инновационного процесса, общественное признание, обеспечение возможностей самореализации, освобождение творческого труда, нормальный психологический климат в трудовом коллективе.
Организационно-управленческие	Устоявшаяся организационная структура, излишняя централизация, авторитарный стиль управления, преобладание вертикальных потоков информации, ориентация на сложившиеся рынки, ориентация на кратко срочную окупаемость.	Гибкость организационной структуры, демократичный стиль управления, преобладание горизонтальных потоков информации, допущение корректировок, децентрализация, автономия, формирование целевых рабочих групп.

Факторы инновационной активности также можно подразделить на глобальные, определяемые макроэкономикой и обществом в целом, и локальные, определяемые на предприятии, на объективные и субъективные, внешние и внутренние.

Факторы, стимулирующие инновационную активность предприятия, связаны с возникновением новых потребностей и предпочтений у потребителей, сокращением жизненного цикла товаров, повышением наукоемкости продукции. В качестве существенного фактора выступает конкуренция со стороны других строительных предприятий.

Важным фактором развития инновационной активности является качество рабочей силы. Более высокое качество рабочей силы, характеризующееся более высоким уровнем образования, квалификации работников, приводит к более эффективному использованию производственных ресурсов. Особая роль в этом принадлежит науке. Именно образовательный уровень отражает креативную способность работников воспринимать новые идеи, появившиеся на рынке, способность осуществлять собственные НИОКР [4].



Исходя из выше сказанного, следует, что для активизации инновационной деятельности необходимы разработка и осуществление комплекса мероприятий для нейтрализации воздействия сдерживающих факторов.

Исследования показали, что для осуществления инновационной деятельности и ее активизации необходимо наличие инновационного потенциала предприятия, который характеризуется как совокупность различных ресурсов – интеллектуальных, материальных, финансовых, кадровых, инфраструктурных и др. От состояния инновационного потенциала зависит выбор той или иной стратегии, который можно определить как «меру готовности» выполнить поставленные цели в области инновационного развития предприятия.

Результаты проведенного анализа позволили выделить наиболее перспективные направления инновационной деятельности строительных предприятий: инновации в проектировании строительных объектов, инновации в производстве стройматериалов, инновации в производстве строительных конструкций, инновации в механизации строительных работ, инновации в организации, технологии и управлении строительством.

Рекомендуем осуществлять мероприятия по активизации инновационной деятельности строительных предприятий в следующей последовательности:

1. Определение целей стимулирования инновационной деятельности строительного предприятия: повышение инновационной активности и конкурентоспособности, совершенствование качества строительной продукции, повышение эффективности производства и т.п.
2. Выбор методов, средств и форм стимулирования инновационной деятельности строительного предприятия.
3. Определение продолжительности (интенсивности) стимулирования (краткосрочное, среднесрочное, долгосрочное).
4. Апробация методов стимулирования инновационной деятельности строительного предприятия.
5. Контроль и оценка эффективности стимулирования инновационной деятельности строительного предприятия.
6. Совершенствование методов и форм стимулирования (повышение инновационной культуры работников, создание системы управления инновационной деятельностью и т.п.).

**Выводы.** Грамотно разработанные инновации оказывают благоприятное воздействие на результат строительного процесса, как на микроуровне, который представляют сами строительные организации, так и на макроуровне, которым является строительная отрасль. Инновационная деятельность в строительстве должна иметь эффективный характер. Разработанные рекомендации будут способствовать активизации инновационной деятельности и эффективному развитию строительных предприятий.

### **Литература:**

1. Никифорова, А.А. Инновационная активность строительных предприятий [Электронный ресурс] / А.А. Никифорова // Инновационная экономика: материалы I Междунар. науч. конф. (г. Казань, октябрь 2014 г.). – Казань: Бук, 2014. – С. 153-165. – Режим доступа: <https://moluch.ru/conf/econ/archive/130/6328/>
2. Артеменко, А. А. Актуальные вопросы инновационного развития строительства [Электронный ресурс] / А.А. Артеменко // Молодой ученый. – 2015. – №11. – С. 742-744. – Режим доступа: <https://moluch.ru/archive/91/19447/>
3. Шкрабовская, А.Ю. Инновационные технологии в строительстве [Электронный ресурс] / А.Ю. Шкрабовская, Р.Г. Абакумов // Инновационная наука. 2017. – №4-3. – Режим доступа: <https://cyberleninka.ru/article/n/innovatsionnye-tehnologii-v-stroitelstve-1>
4. Дотдueva А.У. Развитие инноваций в строительстве [Электронный ресурс] / А.У. Дотдueva // Международный студенческий научный вестник. – 2017. – № 7. – Режим доступа: <https://scienceforum.ru/2013/article/2013008779>

УДК 331

Дугина Е.Н.,

Гракова М.А., к.э.н., доцент, доцент кафедры «Экономика, экспертиза и управление недвижимостью»

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

## **МОНИТОРИНГ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ В УСЛОВИЯХ ОГРАНИЧЕННОСТИ ИНФОРМАЦИОННОЙ БАЗЫ**

*В статье рассмотрены вопросы исследования рынка недвижимости. Сформирован методический подход к анализу рынка недвижимости в современных условиях.*

**Рынок недвижимости, индикаторы, мониторинг рынка недвижимости.**

**Постановка проблемы.** Анализ рынка недвижимости как отрасли народного хозяйства представляет собой самостоятельный вид деятельности, ставящий целью обеспечение информацией лиц, осуществляющих операции на нем. Основной причиной отсутствия существенных успехов в аналитике рынка недвижимости является не только отсутствие аналитических центров, осуществляющих исследование в данной сфере, но и отсутствие официальных статистических данных, сбор которых не налажен и официально не регламентируется. При этом следует отметить, что показатели рынка недвижимости отражают общее состояние экономики в государстве, поэтому их исследование и анализ являются важными задачами общегосударственного значения.

**Анализ последних исследований и публикаций.** Теоретико-прикладные аспекты исследования рынка недвижимости интересуют исследователей достаточно давно. Данные направления нашли отражение в работах таких ученых как Г. Харрисон, Дж. Фридман, Г. Стерник, Р. Маршак, М. Федотова и др. При этом в работах как представленных, так и других ученых отсутствует единство подходов к методологии оценки на рынке недвижимости, присутствует научная дискуссия и поиск. В связи с этим, считаем, что вопросы анализа и мониторинга рынка недвижимости стоит продолжить.

**Целью исследования** является формирование процедуры методологии оценки на рынке недвижимости, позволяющей проводить его исследование и оценочные процедуры, формировать выводы и прогнозы.

**Основной материал исследования.** Как обозначено в работах многих ученых современности, рынок недвижимости представляет собой сложную многофакторную и разнородную систему. Каждый объект на рынке недвижимости отличается индивидуальностью, как по месту размещения, так и по техническим характеристикам.

Кроме того, сам рынок недвижимости поделен на сегменты и отличается высоким уровнем персонификации. Однако, не смотря на всю сложность рынка недвижимости, его участники заинтересованы в понимании его текущего состояния и определении последующих тенденций его развития. Очевидным становится факт необходимости методов и подходов к исследованию рынка недвижимости, дающих правдивую и доступную информацию для его последующего анализа.

Вопрос исследования рынка недвижимости является объективной необходимостью в современных условиях. Например, в Стандарте оценки имущества «Порядок составления, утверждения отчета об оценке имущества (акта оценки имущества) (СО №4)» [1] указывается необходимость анализа рынка (сегмента рынка), к которому относится объект оценки, анализ факторов ценообразования, а также других внешних факторов. В Стандарте оценки имущества «Оценка недвижимого имущества (СО №5)» [2] отражается последовательность изучения рынка

недвижимости: анализ общей политической и социально-экономической ситуации в государстве и месте размещения объекта недвижимости, в том числе тенденций на рынке за предыдущий период исследования; определение сегмента рынка, к которому принадлежит оцениваемый объект; анализ фактических данных о ценах сделок и/или предложений на объекты недвижимости из сегмента, которому принадлежит данный объект; анализ основных факторов спроса, предложения и цены на рынке недвижимости; выводы о функционировании недвижимого имущества в сегменте (спрос, предложение, объем продаж, емкость рынка, ликвидность, цена и др.).

При этом представленные документы не регламентируют методы и подходы, которыми должны пользоваться субъекты рынка недвижимости для анализа и проведения оценочных процедур. Вместе с тем следует отметить, что процедура исследование рынка недвижимости, являясь разновидностью маркетинговых исследований, относительно новая для стран постсоветского пространства, в связи с чем, требует внимания и разработки.

Исследование работ российских и зарубежных ученых позволило сформировать представление о существующих подходах к исследованию рынка недвижимости.

Такт, в работе Стерник Г.М. [3] отмечается, что анализ рынка недвижимости является самостоятельным видом деятельности, направленным на обеспечение достоверной информацией участников рынка недвижимости.

Основными индикаторами анализа рынка недвижимости автор определяет активность рынка, ценовую ситуацию, конъюнктуру рынка, ликвидность объектов оценки. Маршак Р.Г. в исследовании [4] отмечая важность оценки рынка недвижимости, в качестве основных ее индикаторов предлагает использовать индекс стоимости жилья и индекс доходности жилья.

В работе [5] коллективом авторов предлагается исследование рынка недвижимости осуществлять на основе анализа средних цен предложения и спроса на рынке недвижимости. Исходя из представленных результатов, можно сделать вывод о том, что конкретные критерии или индикаторы оценки рынка недвижимости во многом зависят от целей исследования, а также имеющейся информационной базы.

Однако в процессе процедур анализа целесообразно изучение:

- а) общей социально-экономической ситуации на территории проведения исследования;
- б) установление сегмента рынка, к которому относится исследуемый объект или их совокупность;
- в) расчет и анализ основных индикаторов, характеризующих объект исследования – объем продаж, средняя стоимость объекта, количество предложений, доля рынка и др.

Одним из важнейших вопросов проведения исследования рынка является последовательность данной процедуры.

Так, в работе [5] рассматривается следующая последовательность действий: анализ и оценка текущего состояния показателей; исследование динамики показателей; совместное исследование динамики различных показателей; исследование факторов, влияющих на изменение динамики показателей; прогнозирование тенденций изменения показателей.

В работе Федотовой М.А., Белых Л.П. [6] предлагается следующая последовательность оценочных процедур на рынке недвижимости: четкое установление целей анализа; определение глубины затрагиваемых вопросов (долгосрочные или краткосрочные); идентификация сегментов рынка недвижимости; выявление уровня риска по объектам недвижимости; учет влияния рынка капитала на недвижимое имущество; определение стадии развития рынка недвижимости.

Исходя из представленных данных, предлагаем следующую последовательность действий по исследованию рынка недвижимости в регионе (рисунок 1).

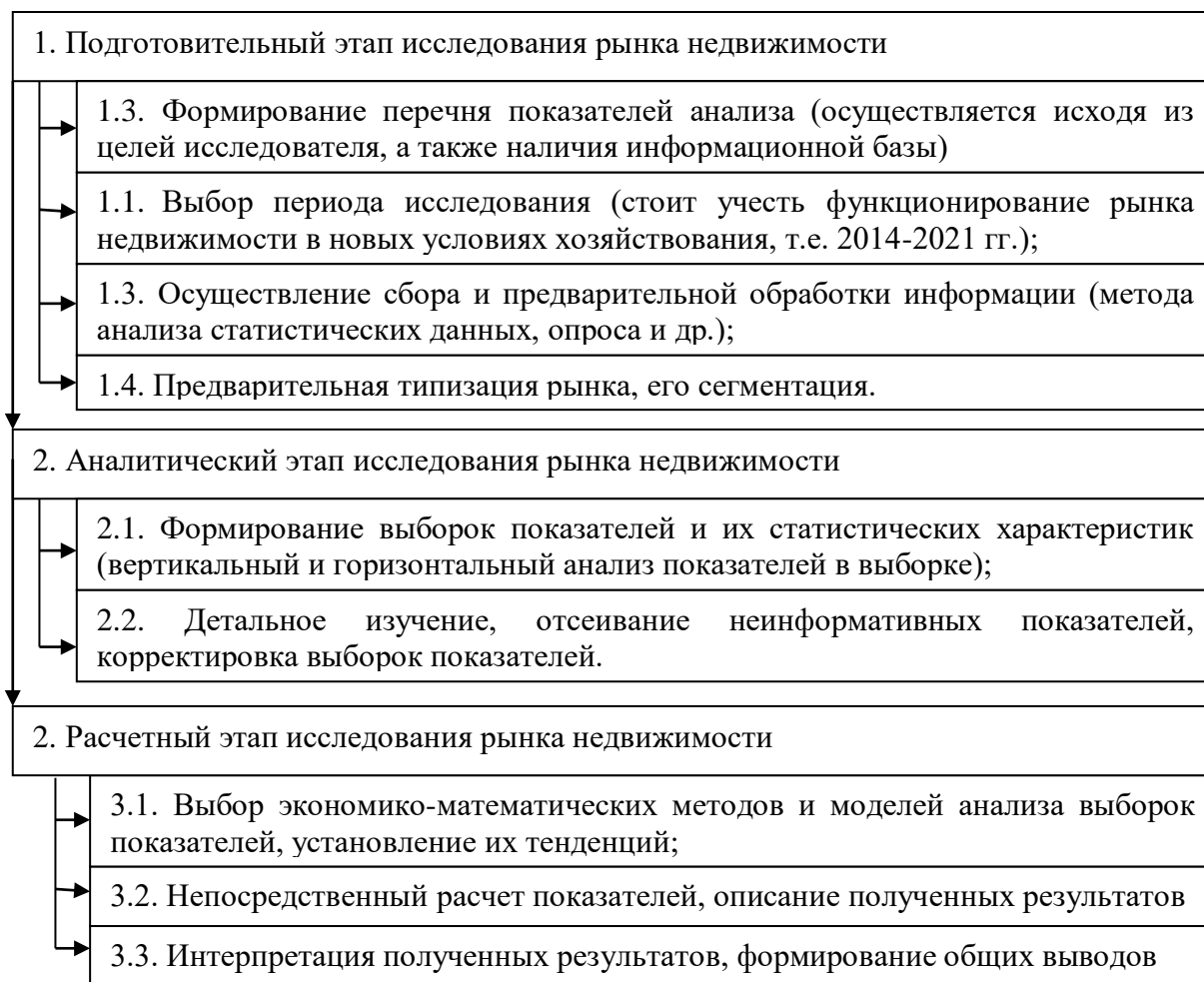


Рисунок 1 – Мониторинг рынка недвижимости в условиях ограниченности информации

### Выводы.

1. Исследование рынка недвижимости является важным заданием современного этапа развития, поскольку результаты этого анализа необходимы для практической деятельности большей части субъектов данного рынка.

2. В настоящее время наука и практика не имеют универсального подхода ни к показателям анализа, ни к последовательности его проведения.

3. Считаем, что в процессе оценочных процедур основными критериями (индикаторами) анализа должны являться исследование общей социально-экономической ситуации в регионе, установление сегмента рынка, а также расчет экономических, физических и стоимостных показателей в отношении конкретного объекта или их кластера. Сама процедура мониторинга должна осуществляться с применением подготовительного, аналитического и расчетного этапов.

### Литература

1. Стандарт оценки имущества «Порядок составления, утверждения отчета об оценке имущества (СО №4)» [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://gisnpa-dnr.ru/npa/0107-1582-20190628/>

2. Стандарт оценки имущества «Оценка недвижимого имущества (СО №5)» [Электронный ресурс]. – Режим доступа: [http://goskomzemdnr.ru/wp-content/uploads/2017/10/Prikaz-FGI-DNR-2654-ot-01.10.2019-Standart-otsenki-5-1\\_copy.pdf](http://goskomzemdnr.ru/wp-content/uploads/2017/10/Prikaz-FGI-DNR-2654-ot-01.10.2019-Standart-otsenki-5-1_copy.pdf)

3. Стерник Г.М. Методология анализа рынка недвижимости [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://realtymarket.ru>

4. Маршак Р.Г. Финансовые инструменты – индикаторы рынка недвижимости / Р.Г. Маршак // ПРОБЛЕМЫ РАЗВИТИЯ ПРЕДПРИЯТИЙ: ТЕОРИЯ И ПРАКТИКА

материалы 14-й Международной научно-практической конференции: в 3-х частях. – Самара: СГЭУ, 2015. – С. 235-238.

5. Кузин Н.Я. Мониторинг индикаторов, характеризующих ценовую ситуацию на рынке торговой недвижимости г. Пензы / Н.Я. Кузин, Т.В. Учинина, А.Е. Колбасина, А.Д. Бибилашвили // Успехи современной науки и образования. – 2017. – Т. 1, №2. – С. 200-202.

6. Федотова М.А. Методологические основы анализа рынка доходной недвижимости / М.А. Федотова, Л.П. Белых // Вопросы оценки. – 1999. - № 3. – С. 36-44.

УДК 332.812: 69.059.7

**Забелин В.Р.,**

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

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

## **ОСОБЕННОСТИ РЕКОНСТРУКЦИИ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА**

*В статье освещены особенности проведения реконструкции жилищного фонда в аспекте градостроительной политики города.*

**Жилищный фонд, реконструкция, градостроительство.**

**Постановка проблемы.** В настоящее время значительная часть основных фондов жилищной сферы требует всё больших объемов ресурсов на её содержание и совершенствование. В связи с этим с каждым годом повышается значение реконструкции жилых зданий. Особенно это касается крупных городов, где преобладают здания, имеющие историческое и культурное наследие. Реконструкция позволяет не только продлить жизненный цикл, но и существенно улучшить качество и комфорт жилья, нивелировать коммунальное заселение, оснастить дома современным инженерным оборудованием, улучшить архитектурную выразительность зданий и повысить их энергоэффективность.

**Анализ последних исследований и публикаций.** Вопросами реконструкции жилищного фонда занимались различные исследователи. Так, Зильберова И.Ю. совместно с Петровым К.С. исследовали [1] проблематику проведения реконструкции жилых зданий. Петренева О.В. и Пикунева В.О. анализировали [2] методики определения экономической эффективности реконструкции жилищного фонда. Ковалёв Д.В. и Чудинова В.Г. рассматривали возможность восстановления конкретного вида жилищного фонда, а именно — реконструкцию крупнопанельных домов массовых серий.

**Целью исследования** является выявление особенностей реконструкции жилищного фонда в аспекте соблюдения градостроительной политики города.

**Основной материал исследования.** Реконструкция – это комплекс организационно-строительных работ и мероприятий, связанный с улучшением основных технико-экономических показателей здания (количество и качество квартир, строительный объём и общая площадь здания, вместимость, пропускная способность и т.д.). Целью реконструкции является улучшение условий проживания, качества обслуживания и увеличение объёма жилищно-коммунальных услуг. Реконструкция так же, как и новое строительство, направлена на возмещение физического (частично) и морального износа, но отличается от него условиями проведения реконструктивных мероприятий – на действующих объектах.

Реконструкцию можно рассматривать как по отношению к отдельным объектам, так и к их совокупности. Например, может проводиться реконструкция всей центральной части города или части жилой и общественной застройки.

Особое место при проведении реконструкции отводится выполнению экологических требований, предъявляемых к строительным материалам и методам выполнения работ. Технология реконструктивных работ должна предусматривать утилизацию и вторичное

использование элементов разборки, методы ведения работ, исключающие пыление, разброс материалов, повышенный шум и вибрацию.

Каждое здание, возведённое в различное время, требует своей методики и технологии реконструкции. Однако в основу проекта реконструкции чаще всего закладывается не отдельное здание, а группа – микрорайон, макрорайон или квартал. Всё это делается при комплексной оценке градостроительной ситуации, в результате которой находят оптимальные решения, соответствующие сложившимся условиям и обеспечивающие связность различных архитектурных течений.

На рисунке 1 изображены основные виды воспроизводства жилой недвижимости при реконструкции.

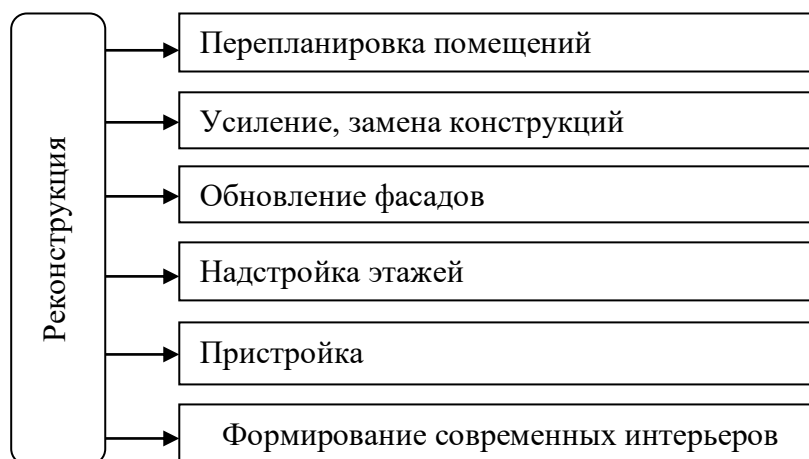


Рисунок 1 – Виды реконструкции жилищного фонда

Реконструкция должна выступать в рамках градостроительного проекта, который, в свою очередь, является документом, учитывающим интересы развития жилищного хозяйства, требования к развитию общественной застройки, инженерно-транспортной инфраструктуре, интенсификации использования территории.

Нельзя оставлять без внимания и тот факт, что реконструкция жилищного фонда должна поддерживать интересы упорядочивания и оздоровления городской среды в принципе. Кроме того, должна формироваться защита жилых помещений от неблагоприятного воздействия городского окружения.

Основными градостроительными задачами реконструкции выступают: налаживание инженерно-технической инфраструктуры, охрана окружающей среды и благоустройство территорий. Особое место должно отводиться улучшению транспортных условий, что весьма актуально при значительном росте численности индивидуального транспорта.

Занимаясь проектированием процесса реконструкции, стоит учитывать связи реконструируемого квартала или микрорайона с прилегающими частями города, имеющими исторические и традиционные особенности. При этом важно использование приёмов усиления композиционного и художественного единства или же развития реконструируемого и прилегающего микрорайона более ранней застройки. Найти решение можно в повышении выразительности ансамблей, создании рациональных функциональных связей и архитектурно-художественной целостности реконструируемого объекта.

Реконструкция, которая проводится внутри жилого квартала, должна быть направлена на повышение комфортности внутриквартального пространства в первую очередь, а также учитывать увеличение плотности застройки. Нельзя упускать из виду социальный и эстетический характер реконструкции при создании необходимой инфраструктуры, благоустройстве территории и т.п. Кроме всего прочего, ещё одним важным аспектом реконструкции остаётся повышение эксплуатационной надёжности инженерных сетей, то есть тепло-, водо- и газоснабжения.

При проведении реконструкции жилого здания, не должна ухудшаться его инсоляция и аэрация. Напротив, ремонтные работы должны способствовать улучшению микроклимата жилой застройки, оздоровлению условий проживания, повышению комфортности среды обитания.

Процесс реконструкции представляет собой комплексный подход, равно как мероприятия по модернизации или сносу здания. Все они преследуют одну цель – преобразование жилищного фонда с учётом ситуации градостроительства.

Выбор способов реконструкции зданий определяется общими целями и задачами развития существующего участка жилой застройки (квартала, микрорайона), архитектурно-строительными решениями зданий, степенью их износа, составом жильцов и т.д.

Процесс реконструкции требует учёта таких аспектов как: экономические, эстетические, технические и ресурсные. Правильная экономическая оценка конечных результатов реконструкции влияет на выбор предпочтительного варианта реконструкции. При этом к показателям эффективности можно отнести: коэффициент эффективности использования капитальных вложений; уровень прироста производительности труда; объём прироста прибыли годового экономического эффекта и другие. Наконец, главным критерием экономичности проектного решения можно считать сметную стоимость выполнения работ, которая не должна превышать аналогичного показателя при новом строительстве.

### **Выводы.**

1. Реконструкция – комплекс организационно-строительных работ и мероприятий, направленный на улучшение технико-экономических показателей жилого здания; улучшение условий проживания и архитектурной выразительности; повышение энергоэффективности и пр.

2. Реконструкция как отдельных зданий, так и жилых микрорайонов должна проводится в рамках градостроительного проекта и при комплексной оценке градостроительной ситуации. Должны учитываться вопросы упорядочивания и оздоровления реконструируемой среды, её благоустройства и связи с прилегающими территориями.

3. Реконструкция - это сложный и трудоёмкий процесс, который требует привлечения большого объёма ресурсов, что подразумевает необходимость проведения тщательной экономической оценки конечного результата, от которой зависит выбор предпочтительного варианта реконструкции.

### **Литература**

1. Зильберова И.Ю., Петров К.С. Проблемы реконструкции жилых зданий различных периодов постройки // ИВД. 2012. №4-1. [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://cyberleninka.ru/article/n/problemy-rekonstruktsii-zhilyh-zdaniy-razlichnyh-periodov-postroyki>

2. Петренева О.В., Пикулева В.О. Методика определения экономической эффективности реконструкции жилищного фонда города // Вестник МГСУ. 2016. №3. [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://cyberleninka.ru/article/n/metodika-opredeleniya-ekonomicheskoy-effektivnosti-rekonstruktsii-zhilischnogo-fonda-goroda>

3. Ковалев Д.В., Чудинова В.Г. Реконструкция и модернизация жилой среды крупнопанельных домов массовых серий // Вестник ЮУрГУ. Серия: Строительство и архитектура. 2013. №1. [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://cyberleninka.ru/article/n/rekonstruktsiya-i-modernizatsiya-zhiloy-sredy-krupnopanelnyh-domov-massovyh-seriy>

4. Чувилова И.В., Кравченко В.В. Комплексные методы реконструкции и модернизации массовой жилой застройки // Academia. Архитектура и строительство. 2011. №3. [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://cyberleninka.ru/article/n/kompleksnye-metody-rekonstruktsii-i-modernizatsii-massovoy-zhiloy-zastroyki>

5. Алешинцев О.В. Особенности реконструкции жилого фонда без расселения жильцов. Сметно-договорная работа в строительстве №11 2020. [Электронный ресурс]. –



Режим доступа: <https://panor.ru/articles/osobennosti-rekonstruktsii-zhilogo-fonda-bez-rasseleniya-zhiltsov/53163.html>

6. Нелюбина О.М., Толстых Ю.О. Сравнение особенностей организации капитального ремонта и реконструкции зданий в РФ и за рубежом // Пензенский государственный университет архитектуры и строительства. № 100. [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://clck.ru/UFGsr>

УДК 331

Калугина Н.Ю.,

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

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

## ПОКАЗАТЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ В ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКЕ

*В статье рассмотрены основные показатели функционирования строительной сферы в регионе в разрезе объемов работ, видов, территориального фактора.*

**Строительная отрасль, строительные работы, виды строительных работ, введенное в эксплуатацию жилье.**

**Постановка проблемы.** В рыночных условиях функционирования строительная отрасль является флагманом развития экономики любого государства. Это связано с тем, что данная отрасль способствует созданию материальных благ на территории государства, обеспечивает развитие инфраструктуры, обеспечивает значительную часть населения рабочими местами, способствует развитию других отраслей и сфер деятельности путем обеспечения их средствами производства. Данные аспекты свидетельствуют в пользу необходимости постоянного анализа и контроля ее текущего состояния с целью разработки и внедрения мероприятий, препятствующих стагнации исследуемой сферы.

**Анализ последних исследований и публикаций.** Исследование отдельных вопросов функционирования строительной отрасли в Донецкой Народной Республике рассматривается в работах таких исследователей, как В.Г. Севка, М.Ф. Иванов, Н.А. Пушкарева, Т.М. Савельева, Д.А. Захарченко и другие исследователи.

В работах представленных авторов рассматривается текущее состояние сферы, ее основные проблемы и перспективы развития. Вместе с тем, важность и значимость вопросов развития строительства для экономики региона в современных условиях позволяет говорить о необходимости и целесообразности проведения дальнейших исследований по данному вопросу.

**Целью исследования** является изучение текущего состояния строительной отрасли Донецкой Народной Республики на основе анализа результатов ее деятельности.

**Основной материал исследования.** В процессе изучения современного состояния строительной отрасли региона важное значение имеет исследование ее результатов работы – объемы выполненных строительных работ.

Общая тенденция изменения данного показателя, а также его сопоставление с уровнем докризисного 2013 г. представлены на рисунке 1.



Рисунок 1 – Объем выполненных строительных работ в регионе за 2013, 2017-2020 гг., тыс. руб. [1-5]

Согласно представленным данным, объем строительно-монтажных работ в регионе за период исследования сократился на 82% по сравнению с уровнем 2013 г. При этом, данные рисунка позволяют утверждать, что нет устойчивой динамики изменения показателя, поскольку периоды его сокращения (2018 г.) чередуются с периодами активизации (2019-2020 гг.).

Если говорить, о территориальном распределении строительно-монтажных работ в регионе, то их распределение осуществлялось следующим образом (рисунок 2).

Исходя из приведённых данных, можно сделать вывод, что максимальный объем строительных работ осуществляется в городе Донецке данным 2020 г. наибольший их объем сосредоточен в Донецке (70,5-77,7%).

Далее в порядке убывания следуют Макеевка (20,5-10,1%), Харцызск (2,2-3,1%), Горловка (1,7-2,4%), Енакиев (1,4-2,5%). В прочих городах и районах региона объемы строительства за период исследования колеблются в пределах 3,7-4,8% (исключение составляет 2018 г. с показателем 17,5%) [5].

Представленные данные наглядно свидетельствуют о непропорциональном распределении объемов строительно-монтажных работ в регионе, что ставит под вопрос равномерность социально-экономического развития территории региона.

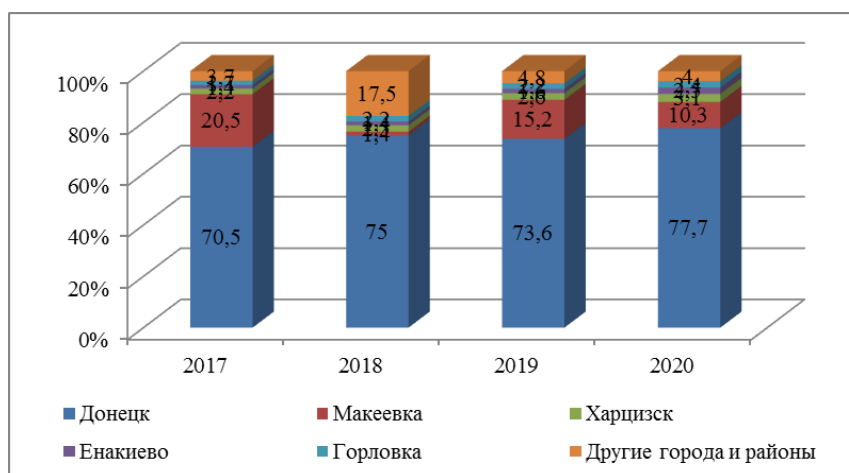


Рисунок 2 – Распределение объемов выполненных строительных работ в регионе за 2017-2020 гг. по городам и района региона, % [1-5]

Одним из важнейших вопросов, характеризующих значение отрасли для развития экономики, является объем строительно-монтажных работ, выполняемый для предприятий и организаций. Рассмотрим показатели строительно-монтажных работ в разрезе видов строительной продукции (нежилых зданий и инженерных сооружений) (рисунок 3).



Рисунок 3 – Объемы строительно-монтажных работ в регионе по видам, 2013-2020 гг., тыс. руб. [1-5]

Представленные данные говорят о существенном сокращении вклада строительной сферы в развитие материальной базы предприятий и организаций. Так, в 2020 г. объем строительства нежилых зданий по сравнению с уровнем 2013 г. сократился на 78,56%. За этот же период исследования объем строительных работ по инженерным сооружениям сократился на 84,62%. Еще одним важным социально-экономическим показателем функционирования отрасли, отражающим развитие региональной экономики, является объем принятого в эксплуатацию жилья. Статистические данные по этому показателю наглядно представлены на рисунке 4.

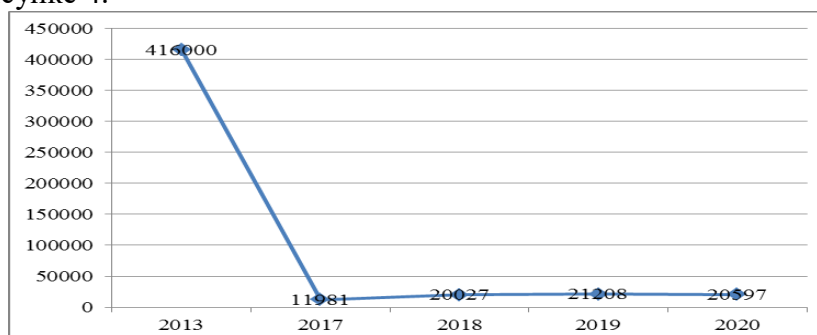


Рисунок 4 – Объем введения в эксплуатацию жилья в регионе за 2013, 2017-2020 гг., м² [1-5]

По данному направлению исследования также можно отметить существенное снижение показателя, что говорит о сокращении вклада отрасли в социальные процессы стабилизации и развития общества.

#### Выводы.

1. Результаты проведенного исследования позволяют говорить о снижении показателей деятельности строительной отрасли в Донецкой Народной Республике. Так, за период исследования общие объемы строительно-монтажных работ сократились на 82%. При этом, устойчивое снижение показателей наблюдается как по показателям жилищного строительства, так и по объектам промышленного производства.

2. Говоря о распределении объемов строительно-монтажных работ по территории региона, следует отметить их точечное распределение в отдельных городах – Донецке, Макеевке, Харцызске, Горловке, Енакиеве. Представленная ситуация объективно поясняется сосредоточением предприятий на данных территориях, а также существенным сосредоточением населения.

3. Обобщая результаты деятельности строительной отрасли, можно говорить о ее стагнации в современных условиях, а также о необходимости разработки мер стабилизационного характера для обеспечения ее развития.

### Литература

1. Статистичний щорічник Донецької області за 2013 р. – Донецьк: Головне управління статистики у Донецькій області, 2014. – 466 с.
2. Экономическое и социальное положение города Макеевки за 2018 год: статистический бюллетень. – Макеевка, 2017. – 113 с.
3. Экономическое и социальное положение города Макеевки за 2018 год: статистический бюллетень. – Макеевка, 2018. – 125 с.
4. Экономическое и социальное положение города Макеевки за 2018 год: статистический бюллетень. – Макеевка, 2019. – 126 с.
5. Экономическое и социальное положение города Макеевки за 2018 год: статистический бюллетень. – Макеевка, 2020. – 129 с.

УДК 69.003.13

Коваленко А.С.,

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

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

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

## ПЕРЕПРОФИЛИРОВАНИЕ КИНОТЕАТРА В ДОСУГОВЫЙ ЦЕНТР

*В статье освещены вопросы формирования досуговых центров и их востребованность.*

**Досуговый центр, молодежь, досугово-развлекательная деятельность, культура, развития молодежи.**

**Постановка проблемы.** Перепрофилирование - это смена функционального назначения, перемещение из одной области использования в другую. Досуг является центральным элементом повседневной культуры личности позволяющей последней реализовать свои творческие способности в целях развития. Возникает достаточно острая проблема организованного досуга для молодежи, так как молодое поколение пока еще не владеет достаточным опытом в грамотной организации своего свободного времени, но при этом испытывает острую нужду в управлении им.

Проектирование таких центров является сложной задачей. На сегодняшний день отсутствуют четкие рекомендации по проектированию зданий такого назначения. Целью данного исследования является выявление группы основных факторов, лежащих в основе создания современных проектов досуговых центров и способов их применения на практике.

**Анализ последних исследований и публикаций.** Теоретические и методологические аспекты, касающиеся проблематики о досуговой деятельности, освещены литературе за рубежом и отечественными авторами. Среди них можно выделить следующих: Вишняк А.И. [1], Тарасенко В.И. [2], Демченко А. [3] и др.

**Целью исследования** является изучение особенностей и факторов которые необходимо учитывать при реконструкции досуговых центров в Республике.

**Основной материал исследования.** Особенностью культурного развития молодежи является существование различных форм и видов культурно досуговой деятельности, она направлена на удовлетворение основных социально культурных потребностей людей в отдыхе и развлечениях, познании, общении, творчестве, самореализации.

Современные молодежные интересы можно выделить в следующих досуговых потребностях: музыкальных, творческих, эстетических, рекреативных, слухо-визуальных, направленных на культурное развитие личности в условиях учета современных культурных

запросов молодого возраста и реальных потребностей в зрелищах.

Теоретическое планирование и практическая работа по образованию центров отражают современную концепцию организации культурного досуга населения. Ее принципы в большей степени ориентированы на удовлетворение различных нужд разных слоев населения на платной основе. В отличие от остальных заведений, культурно-досуговые центры предназначены для многопрофильного обслуживания.

### **Досуговые центры можно классифицировать:**

#### **1. По основному профилю деятельности**

- полу функциональные (многопрофильные) и монофункциональные (специализированные) в следующих видах досуговых занятий:
- социально-гуманитарные (в том числе реабилитационные и коррекционные);
- художественно-эстетические;
- спортивно-оздоровительные;
- научно-технические;

#### **2. По социальной ориентации:**

- дошкольные;
- детские;
- подростковые;
- молодежные и т.д.

**В своей работе центры досуга должны ориентироваться на достижение следующих целей:**

- удовлетворение потребностей всех социально-демографических групп населения вне зависимости от уровня их подготовленности к активным досуговым занятиям;
- предоставление набора занятий, обеспечивающего каждому из посетителей центра полной возможности реализации досуговой активности;
- обеспечение поступательного процесса включения населения в современную сферу досуга, воспитания культуры рационального использования свободного времени;
- активизация деятельности всех существующих учреждений общественного обслуживания путем разработки и постановки на их базе высококачественных, современных досуговых программ, пользующих спросом у населения.

На примере кинотеатра «Донецк» можно сказать что, перепрофилирование имеет следующие экономические и социальные эффективности:

1. Восстановление и реконструкция здания.
2. Улучшение эстетической картины города и приток посетителей.
3. Всестороннее развитие в таких направлениях: спортивные секции, художественные кружки, танцевальные ансамбли и кружки и т.д.

### **Социологические опросы молодежи для выявления их актуальных интересов.**

Результаты социологических исследований показывают, что для детей и подростков характерна частая смена интересов в области развлечений и внешкольных занятий. Из этого следует, что досуговые центры должны быть многофункциональным и включать в себя как можно больше разнообразных направлений деятельности. Обеспечение возможности функциональных изменений и развития. Для абсолютного большинства зданий важнейшей характеристикой является физический износ. Для досугового центра, в свою очередь, не менее важным является моральный износ, который наступает намного раньше физического; Обеспечение коммуникативных пространств как одной из важнейших функциональных зон. На сегодняшний день остро стоит проблема живого общения между детьми и подростками. Все чаще школьники предпочитают виртуальное общение в социальных сетях. Причиной этому является не только желание самих подростков общаться в сети «Интернет», но и отсутствие комфортных безопасных пространств для полноценного живого общения, заменой которым чаще всего служат торговые центры. Кроме того, организация коммуникационных пространств имеет важное значение и для обеспечения общения родителей между собой. Психологический фактор включает в себя: Влияние архитектурного

образа досугового центра на психоэмоциональное состояние ребенка. Важной составляющей экстерьерных и интерьерных решений должны стать психологические принципы восприятия детьми и подростками формы, пространства (раскрыты в работах Жоржа Прата) и цвета (в работах Кравкова С.В., Плишко Н.К., здания как снаружи, так и внутри. Архитектурная среда влияет как на настроение и психологическое возбуждение ребенка, так и развивает его воображение, что особенно важно для творческого воспитания. Исследования показывают, что цвет и свет обладают очень мощным влиянием на нервную систему человека. При этом свет и цвет являются неотъемлемыми частями архитектуры .

Направления работы досуговых центров представлены на рисунке 1.



Рисунок 1 – Направления работы досуговых центров

Появляется проблема незаинтересованности молодежи в проведении активного досуга, попытки ученых выяснить причины нежелания посещать подобные центры выявили, что части молодежи не хватает времени и денег для посещения культурных учреждений. Следующей была причина недостаточной информации и отсутствие подходящей компании. Последнее место заняла причина как нерешительность и отсутствие интересующего объединения.

Возникает новая задача, а именно переосмысление подходов к организации культурно досуговой деятельности молодежи. Необходимо создать инновационные формы досуговой деятельности с имеющимися потребностями молодежи. Инновационные формы культурно досуговой деятельности молодежи, по мнению И.Л.Смаргович: КВН, экстремальный спорт(конные клубы), экстремальный туризм, тематические дискотеки, фестивали, конкурсы, интеллектуально познавательные программы, праздники, концерты, дискотеки.

Деятельность Центров культуры и досуга осуществляется с помощью изучения интересов населения и их культурно досуговых потребностей. В результате разные возрастные категории населения на базе разных учреждений могут развивать свои творческие способности, в том числе и за счет межличностной коммуникации.

#### **Выводы.**

1. На сегодняшний день проблема организации досуга молодежи является одной из ключевых в мире, и в Республике в частности – одна из основных задач это заинтересовать молодежь.

2. Изучение инновационных подходов досуговой деятельности необходимо для того

чтобы разные категории молодежи были вовлечены в культурную деятельность и смогли проявить свои творческие способности.

### **Литература**

1. Вишняк А.И. Тарасенко В.И. Культура молодежного досуга. - Киев: Высшая школа, 2009. - 210 с.
2. Грушин Б. Творческий потенциал свободного времени. - М: Профиздат, 2007. – 167 с.
3. Демченко А. Некоторые проблемы современного развития культурно-досуговой деятельности и народного творчества // Культурно-досуговая деятельность и народное творчество. - М.: ГИВЦ МК. Р.Ф., 2008. - 49 с.

УДК 338.2

**Копачев Р.Р.**, студент 4 курса

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

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

## **ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОСЛЕДСТВИЯ АВАРИЙНЫХ И ОГРАНИЧЕННО-РАБОТОСПОСОБНЫХ СОСТОЯНИЙ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ**

*В статье освещены вопросы технического состояния промышленных зданий и сооружений на территории ДНР.*

**Промышленность, обследование, техническое состояние, аварийность, безопасная эксплуатация.**

**Постановка проблемы.** Промышленность – это одна из важнейших отраслей республиканской экономики. Однако в связи с военными действиями и недостаточного финансирования все больше и больше промышленных объектов ДНР приходит в аварийное или ограниченно работоспособное состояние. В случае нехватки финансирования на ремонт аварийных конструкций останавливают работу промышленные объекты, например, цеха, галереи, плотины и т.д. На большом предприятии остановка работы даже одного цеха приводит к трудностям, связанным с технологией изготовления продукции, что приводит к убыткам. Крупные предприятия, в основном, имеют государственную форму собственности и в случае остановки какого-либо промышленного объекта, это приводит к сокращению поступлений в бюджет ДНР.

**Анализ последних исследований и публикаций.** Теоретические и методологические аспекты, касающиеся мониторинга строительных конструкций, обследований с целью определения технического состояния строительных конструкций освещены в экономической литературе зарубежными и отечественными авторами. Среди них можно выделить следующих: Л. Абалкина [1], Л. Басовског [2], Т. Губайдуллиной [3], А. Иванова [4], В. Лукашина [5] и др.

**Целью исследования** является анализ технического состояния промышленных зданий и сооружений и последствий в случае отказа строительных конструкций.

**Основной материал исследования.** Оценка технического состояния здания или сооружения имеет комплексный набор методов реализации. Для того, чтобы приступить к обследованию зданий и сооружений необходимо достаточно веское основание. Зачастую таких оснований бывает два:

1. Объект имеет видимые разрушения – образование сквозных и просадочных



трещин, крен вертикальных конструкций, разрушение тела бетона (вследствие чего происходит ослабление рабочего сечения), сквозная или пластовая коррозия стальных конструкций и элементов (Рис.1.2).

2. Паспорт объекта строительства просрочен и необходимо вновь выполнить его паспортизацию. Согласно законодательству ДНР паспортизацию промышленных объектов необходимо производить каждые пять лет. Паспортизация включает в себя обследование строительных конструкций с целью оценки технического состояния и составление паспорта объекта строительства.



Рисунок 1 – Внутренне помещение Галереи №9, принадлежащей ЦОФ «Чумаковская»

По итогам обследования строительным конструкциям здания или сооружения назначается категория, соответствующая их техническому состоянию. Таких категорий 4: исправное состояние, работоспособное состояние, ограниченно работоспособное состояние, аварийное состояние.

В случае, если конструкция имеет 1 или 2 категорию, то ремонты конструкций необходимо проводить планово-предупредительные согласно календарному графику предприятия.

А в случае, если конструкция имеет 3 или 4 категорию, то необходимо принимать конструктивные решения для обеспечения безопасности строительных конструкций. В первую очередь необходимо закрыть опасную зону, в которой может случиться обрушение. Это может быть отдельный участок предприятия, а может быть целый цех. На большом предприятии остановка работы даже одного цеха приводит к трудностям, связанным с технологией изготовления продукции, что приводит к убыткам.

Для ремонта строительных конструкций 3 и 4 категории необходимо разрабатывать рабочий проект по усилению или капитальному ремонту. В случае невыполнения мер по ремонту строительных конструкций может произойти обрушение либо консервация здания или сооружения. В обоих случаях предприятие несет убытки, однако, в первом случае убытки могут быть не только в материальных средствах, но и в человеческих жизнях.

В случае прекращения эксплуатации объекта, как уже было сказано, предприятие несет убытки, связанные с нарушением технологического процесса. Для того, чтобы наладить производство, необходимо время, рабочие будут простаивать. Во время изменения технологического процесса выпуск продукции будет также остановлен, что тоже приводит к убыткам.





Рисунок 2 – Резервуар для хранения подсолнечного масла

В случае, если аварийными конструкциями стали конструкции объекта, являющегося основным в цепочке производственного процесса, например, доменной печи, остановиться может выплавка стали на металлургическом заводе, в случае, если на предприятии одна работающая доменная печь, предприятие может полностью остановить свою работу не на один месяц, что приведет к колоссальным убыткам, особенно если это государственное предприятия и убытки будут компенсироваться бюджетом государства.

#### **Выводы.**

1. Из-за нехватки финансирования предприятия не могут производить планово-предупредительные работы по устранению выявленных повреждений. Данная тенденция длится годами, что приводит к развитию существующих повреждений (увеличивается длина и раскрытие трещин, возникают новые, увеличиваются крены, осадки, металлоконструкции без окраски защитными лакокрасочными покрытиями корродируют с каждым годом все больше и больше, что приводит к уменьшению рабочего сечения, и т.д.)
2. Строительные конструкции, находящиеся в аварийном состоянии, приводят к тому, что объект признается аварийным и консервируется, в следствие чего, нарушается технологический процесс предприятия, и предприятие несет убытки.
3. Из-за боевых действий и недостатка финансирования промышленность ДНР находится в достаточно тяжелом состоянии. Все больше и больше объектов сталкиваются с отказом строительных конструкций. Срок службы производственных зданий и сооружений составляет 60 лет, а в ДНР до сих пор работают объекты, срок эксплуатации постройки превышают 50-60х гг. прошлого столетия. Промышленность Донбасса столкнулась с проблемой, связанной с превышением сроков эксплуатации. За время нахождения Донбасса в составе независимой Украины не было произведено массовое строительство новых промышленных зданий и сооружений, что привело к старению объектов и риску окончательно потерять промышленные предприятия. Таким образом, оценка технического состояния промышленных объектов является первостепенной задачей для экономики ДНР.

#### **Литература**

1. Абалкин Л.И. Экономическая безопасность России: угрозы и их отражение // Вопросы экономики. №12, 1994. С.4-13
2. Басовский Л.Е. Прогнозирование и планирование в условиях рынка: Учеб. пособие. М.: ИНФРА - М, 2003. - 260с. - (Серия «Высшее образование»)
3. Губайдуллина Т.Н., Романова Е.В. Основные теоретические положения концепции экономической безопасности региона. // Проблемы экономики и управления. №5(7), 2004. – С. 49-53.
4. Иванов А., Шлыков В. Экономическая безопасность предприятия. - М.: Инфра. – 1995.-265 с.

5. Лукашин В.И. Экономическая безопасность: учебно-практическое пособие. / Моск. гос. ун-т экономики, статистики и информатики. - М.: МЭСИ, 1999. – 134с.
6. Основы экономической безопасности (Государство, регион, предприятие, личность). / Под ред. Е.А. Олейникова. М.: ЛУЧ. – 1997. - 288с.

УДК 332.85

Кострюкова Т.Д., студентка 4 курса

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

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

## **АНАЛИЗ ФАКТОРОВ, ХАРАКТЕРИЗУЮЩИХ ДОСТУПНОСТЬ ЖИЛЬЯ НА РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ**

*В статье освещены вопросы систематизации регуляторов рынка жилой недвижимости и совершенствования исследовательского механизма обоснования государственных программ, обеспечивающих жителей доступным жильем..*

**Рынок жилой недвижимости; государственное регулирование рынка недвижимости; методы и инструменты регулирования; жилищное строительство.**

**Постановка проблемы.** Рынок жилой недвижимости в современной экономической науке следует рассматривать не только как элемент благосостояния населения, но и как составляющую институциональной экономики, мощный рычаг усиления предложения жилья и, как следствие, всей системы народного хозяйства. Для этого необходимо проанализировать и повысить эффективность механизмов реализации государственной политики обеспечения населения жильем и функционирования рынка жилой недвижимости.

**Анализ последних исследований и публикаций.** Труды отечественных и зарубежных ученых в области государственного регулирования жилищного строительства нацелены на изучение экономических инструментов и методов его регулирования. Анализу эффективности функционирования рынка жилья посвящены работы В.В. Бузырева, П.Г. Грабового, Р.Дж. Страйка, А.В. Черняка и др. Однако, в современных публикациях недостаточно отражены пути перехода от стихийного регулирования, нацеленного на решение краткосрочных задач, к систематическому, на основе инновационного потенциала жилищного строительства, государственному регулированию рынка жилой недвижимости.

**Целью исследования** является систематизация регуляторов рынка жилой недвижимости и совершенствование исследовательского механизма обоснования государственных программ, обеспечивающих жителей качественным и доступным жильем.

**Основной материал исследования.** Жилая недвижимость – это пригодное для постоянного или временного проживания людей помещение, в котором имеется возможность регистрации по месту жительства.

Рассматривая причины роста стоимости жилой недвижимости, особый акцент следует сделать на анализе факторов, характеризующих степень доступности жилья. Возможность улучшения жилищных условий-это комплексная категория, в которой тесно переплетены демографические, социально-экономические характеристики современного уровня благосостояния населения, бюджетные нормы, нормативная, кредитно-финансовая системы, Ценовая политика и тарифы в сфере жилищного строительства, жилищно-коммунального хозяйства. Говоря о доступности жилья, следует учитывать не только возможность его беспрепятственного приобретения с целью дальнейшего проживания. Одновременно с приобретением возникает необходимость содержать такое жилье, неся соответствующие расходы, к которым относятся налоговые вычеты, содержание, различные виды страхования, коммунальные платежи и другие. Платежи за содержание жилищно-коммунального

хозяйства в условиях высоких тарифов являются дополнительным элементом повышения обязательных платежей, влияющим на оценки потребителями своей способности выдержать бремя возросших затрат в динамике [3].

Факторы, определяющие величину спроса на рынке недвижимости. К ним относятся:

- 1) платежеспособность населения;
- 2) изменения общей численности населения (прошлые, текущие и прогнозируемые тенденции);
- 3) изменения в соотношениях между различными слоями населения (процентное соотношение между группами населения с различными уровнями образования), уровнями миграции, количествами браков и разводов;
- 4) изменения во вкусах и предпочтениях населения. Эти изменения предполагают значимый фактор спроса. Но в рамках любого рынка недвижимости перемены в предпочтениях и вкусах потребителей достаточно сложно уловить. Многие специалисты в области недвижимости рассчитывают на собственный опыт и исследования и распознают их почти подсознательно, что дает возможность им следовать за данными изменениями. Предпочтения и вкусы в высшей степени субъективны, поэтому их весьма трудно количественно установить и спрогнозировать;
- 5) условия и доступность финансирования. Рост спроса приводит к увеличению активности на рынке недвижимости. Важным условием роста спроса является увеличение экономических возможностей потенциальных покупателей, увеличение их доходов, что приводит к усилению активности на рынке недвижимости. Точно так же снижение платежеспособного спроса ведет к депрессии на рынке.

Значимым условием возрастания спроса на рынке недвижимости служит увеличения количества населения. Однако необходимо иметь в виду, то этот рост сам по себе не вызывает активности на рынке недвижимости. Необходимо повышать платежеспособности граждан. Точно так же отсутствие роста населения не обязательно оказывает негативное влияние на рыночную активность, что может происходить при стабилизации или даже сокращении численности населения, но также обязательно в условиях роста доходов и наличия финансовых ресурсов. Результатом повышенного спроса на недвижимость является рост цен аренды и продаж недвижимости, хотя инфляционные тенденции действуют в одном направлении, что может повлиять на рост цен во всех сегментах рынка.

В условиях низкого воздействия правительственного регулирования, значимого уменьшения количества граждан цены на жилье значимого падения не показали. Существенного высвобождения жилья также не произошло. Новое жилье на первичном рынке не появляется, т.к. новое строительство не представляется возможным. Техническое состояние жилой недвижимости разных классов продолжает ухудшаться. Эти факторы влияют на динамику цен.

Государство на рынке недвижимости выполняет следующие функции:

- идеологические и законодательные;
  - инвестор в приоритетные отрасли материального производства, жилищного строительства и социально-культурной сферы;
  - профессиональный участник продажи сертификатов на жилье, государственные здания, сооружения и другую недвижимость;
  - источник государственных и муниципальных ценных бумаг, обеспеченных недвижимостью;
  - организация устанавливает правила и стандарты для рынка недвижимости;
  - высший арбитр в спорах между участниками рынка недвижимости через судебную систему.
  - мониторинг стабильности и безопасности рынка;
- организационно государственное регулирование рынка недвижимости осуществляется в двух формах:
- прямым вмешательством, то есть административным путем;

- косвенное влияние или методы хозяйствования.

прямое управление включает в себя набор следующих методов:

- создание нормативной базы-законов, нормативных актов, инструкций, норм и правил, регулирующих функционирование рынка недвижимости в центре и регионах;
- выбор и утверждение статуса профессиональных участников рынка недвижимости-лицензирование, регистрация и предоставление прав лицам, уполномоченным органами исполнительной власти на заключение сделок с объектами государственной и муниципальной собственности;
- определить обязательные требования к содержанию и качеству различных видов деятельности на рынке недвижимости и его участников;
- следить за тем, насколько все участники рынка соблюдают установленные стандарты и правила;
- запрет и штрафные санкции за отступление от нормативных требований при проведении сделок с недвижимостью и для поддержания правопорядка на рынке;
- восстановление в государственную собственность любых объектов недвижимости для общих нужд.

Административное управление не связано с созданием дополнительных материальных стимулов или штрафов. Она основана на силе государственной власти и включает в себя меры предупреждения, принуждения или санкционирования.

Экономические методы управления рынком недвижимости осуществляются с использованием:

- 1) система налогообложения имущества и льгот;
- 2) регулирование учетной ставки (дисконтная политика центрального банка);
- 3) выдача и обращение жилищных сертификатов;
- 4) предоставлять бесплатные субсидии на жилищное строительство и строительство на коммерческой основе гражданам, нуждающимся в улучшении жилищных условий;
- 5) реализация целевых государственных программ;
- 6) политика потребления;
- 7) внешнеэкономическая деятельность.

Государственное регулирование рынка недвижимости должно основываться на политике, основанной на рыночной оценке объектов недвижимости, с целью повышения их стоимости и ведущей к внутренним и внешним инвестициям в недвижимость.

**Выводы.** Анализ сложившейся в жилищной сфере ситуации приводит к выводу о необходимости тщательного анализа существующих методов государственного регулирования рынка жилой недвижимости, его влияния на состояние рынка жилья, потенциала развития и прогноза объемов нового строительства, модернизации зданий и жилья, построенных ранее и выставленных на продажу. Изучив механизмы, проблемы и тенденции развития жилищной сферы Донецкой Народной Республики, подчеркнем, что при выполнении всех поставленных задач с учетом особенностей отдельных категорий населения жилищная политика может выйти на новый уровень. Можно ожидать, что в будущем условия выйдут на новый уровень с глобальными стандартами, не упуская из виду специфику национальной политики и исследований в целом. Не может быть успешного государства без успешной жилищной политики.

### Литература

1. Бузырев В.В., Селютина Л.Г. Жилищная проблема и пути ее решения в современных условиях / В.В. Бузырев, Л.Г. Селютина. – СПб.: Изд-во СПбГЭУ, 2013. – 335с.
2. Аксёнова И.А., Западнюк Е.А. Рынок жилья: методы моделирования и оценки состояния / И.А. Аксёнова, Е.А. Западнюк // Современные технологии управления [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://sovman.ru/article/7003/>
3. Власова В.М. Методы оценки эффективности инвестиций // Элитариум [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.elitarium.ru/investicii-analiz-jeffektivnosti-pokazateli-ocenki-raschetocenka-investicionnyj>

УДК 330(06)

Леонтьева Т.С.

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

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

## **ПРОБЛЕМЫ И ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ ПРОМЫШЛЕННОСТИ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ В ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКЕ**

*Данная работа посвящена рассмотрению состояния, определению проблем и путей их решения, а также перспектив развития промышленности строительных материалов в Донецкой Народной Республике.*

**Строительные материалы, промышленность строительных материалов, строительство.**

**Постановка проблемы.** Неотъемлемой частью строительного комплекса каждого государства, является промышленность строительных материалов, которая отвечает за поставку качественных материалов для реализации строительства. Также данные материалы должны обладать оптимальной стоимостью, этому способствует производство, расположенное в регионе строительства. Следовательно, для удешевления строительства и повышения его качества необходимо собственное развитие промышленности строительных материалов в регионе. Для его дальнейшего развития необходимо определить существующие проблемы, замедляющие развитие данной отрасли, а также определить направления, деятельность которых поспособствует решению проблемы с наличием качественных материалов по оптимальной стоимости.

**Анализ последних исследований и публикаций.** Промышленность строительных материалов является актуальной темой для исследований многих ученых. Нажимов И.П. рассматривает пути обеспечения устойчивого развития предприятий промышленности строительных материалов. Способы оценки состояния и перспектив развития промышленности строительных материалов региона приводит в своей работе Щербакова А.А.[4]. Инвестиции в данную отрасль и их эффективность изучает Трищенко И.В. В связи с развитием информационных технологий во всех отраслях экономики, в том числе и промышленности строительных материалов, рассматривается развитие промышленности строительных материалов с учетом использования рынка информационных услуг в работе Ильиной Е.В. Изучением развития отрасли строительных материалов и его влияния на социально-экономическое благополучие непосредственно Донецкой Народной Республике занимается Макаренко О.И. [3].

**Цель исследования.** Целью исследования является рассмотрение проблем развития отрасли строительных материалов в Донецкой Народной Республике, рассмотрение возможных путей их решения, а также определение направлений для развития данной отрасли.

**Основной материал исследования.** Строительный комплекс включает в себя множество отраслей промышленности, особое место занимает промышленность строительных материалов, продукция которой определяет качество результата строительной деятельности. Строительство является отраслью, потребляющей большое количество материалов: более 70 отраслей экономики обеспечивают строительными материалами производство. Строительные материалы составляют более 50% готовой строительной продукции [1].

Промышленность строительных материалов непосредственно обслуживает строительство. Ее задачей является обеспечение строительного производства необходимыми

видами и количеством строительных материалов. Следовательно, отрасль должна обеспечивать своевременность производства материалов, качество и экономичность продукции. Одной из особенностей данного вида промышленности является то, что развитие отрасли строительных материалов должно опережать развитие строительства, так как лишь после разработки нового строительного материала возможно улучшить качество готовой строительной продукции, внедрив данный материал. То есть отрасль играет большую роль в развитии, как строительства, так и экономики государства в целом [2].

Также можно отметить, что развитие любого вида промышленности способствует созданию новых рабочих мест, то есть оказывает положительный социальный эффект на развитие региона, что особенно актуально для Донецкой Народной Республики.

Итак, рассмотрим состояние промышленности строительных материалов в Донецкой Народной Республике с целью выявления проблем, путей их решения и путей дальнейшего развития.

Донецкую Народную Республику на сегодняшний день характеризует наличие ряда экономических и социальных проблем. При этом на данном этапе в Донецкой Народной Республике осуществляют свою деятельность более 270 предприятий различной отраслевой принадлежности, при этом доля предприятий, производящих строительные материалы составляет 6 % от общего количества, что способствует обеспечению строительного производства республики материалами.

Промышленность строительных материалов в Донецкой Народной Республике включает в себя предприятия, ориентированные на производстве цемента, готовых бетонов и растворов, мелкоштучных стеновых материалов, сборных железобетонных конструкций и изделий, металлопластиковых конструкций, изделий теплоизоляционных, асбестоцементных изделий, облицовочных материалов натуральных, сухих строительных смесей, а также на добыче и первоначальной обработке минерально-строительных материалов [3].

Таким образом, промышленность строительных материалов в Республике охватывает широкий спектр продукции, необходимой для строительного производства. Но при этом важно отметить, что необходимо расширять номенклатуру и мощность производства для заметного развития отрасли.

При исследовании промышленности строительных материалов, были определены ряд возможных проблем, которые блокируют полноценное развитие отрасли производства и строительства в регионе. Так, на развитие промышленности строительных материалов, значительно влияют региональные особенности строительного рынка (уровень насыщенности рынка, наличие сырьевой базы, наличие в регионе развитой инфраструктуры, высокий уровень квалификации трудовых ресурсов, климат), а также немаловажную роль играет транспортная составляющая, инновационные разработки и т.д. [4].

Таким образом, основными «блокираторами», препятствующими развитию промышленности строительных материалов в Республике являются:

- физическая изношенность основных фондов некоторых предприятий;
- технологическое отставание;
- ограниченность номенклатуры производимой продукции;
- экономические и социальные проблемы, связанные с политическим положением Республики.

По нашему мнению, решению данных проблем мог бы поспособствовать рост инвестиционной привлекательности в Республике, который обеспечил бы модернизацию предприятий и использование новых технологий производства, а также появлению новых предприятий, которые расширили бы номенклатуру производимой продукции.

Среди перспектив для развития можно выделить развитие производства материалов, необходимых для ремонта, так как это основная строительная деятельность в республике. Следовательно, развитию промышленности строительных материалов и строительства в целом, особенно могло бы поспособствовать наличие предприятий по изготовлению лакокрасочной продукции, отделочных материалов (штукатурка, шпатлевка, обои,

плиточные материалы), гипсокартонных изделий и т.д.

Также в Республике активно производится реконструкция инженерных сетей. Следовательно, было бы целесообразно развивать промышленность по производству пластиковых труб различных диаметров, а также фасонных частей. Данные материалы являются достаточно дорогостоящими, так как преимущественно импортируются в Республику. Развитие промышленности строительных материалов в данном направлении могло бы поспособствовать удешевлению строительства инженерных сетей в Республике.

**Выводы.** Проведенное исследование позволяет сделать вывод, что состояние промышленности строительных материалов в Донецкой Народной Республике не совсем удовлетворительное. Однако существует определенный экономический и социальный потенциал, который максимально благоприятно может способствовать развитию отрасли промышленности строительных материалов и экономики Республики в целом.

### Литература

1. Степанов И.С. Экономика строительства [Текст]: учебник / И.С. Степанова; под общей ред. И.С.Степанова. - 3-е изд., доп. и перераб. М.: Юрайт-Издат. 2007. 620 с.
2. Нажимов И.П. Обеспечение устойчивого развития предприятий промышленности строительных материалов [Электронный ресурс] / И.П. Нажимов // Бюллетень науки и практики. 2020. №5. Режим доступа: <https://cyberleninka.ru/article/n/obespechenie-ustoychivogo-razvitiya-predpriyatiy-promyshlennosti-stroitelnyh-materialov>
3. Макаренко О.И. Роль промышленности строительных материалов в социально-экономическом развитии государства [Текст] / О.И. Макаренко // Экономика строительства и городского хозяйства. - 2020. Том 16. - №4. С. 233–244.
4. Щербакова А.А., Усова А.С. Оценка состояния и перспективы развития промышленности строительных материалов региона [Электронный ресурс] / А.А. Щербакова// Вопросы территориального развития. 2019. №4 (49). Режим доступа: <https://cyberleninka.ru/article/n/otsenka-sostoyaniya-i-perspektivy-razvitiya-promyshlennosti-stroitelnyh-materialov-regiona>

УДК 338.2

Лукьянченко-Магдич М.В.,

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

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

## СТРАТЕГИЧЕСКИЕ НАПРАВЛЕНИЯ РАЗВИТИЯ ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА В РЕСПУБЛИКАНСКОЙ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ СИСТЕМЕ

*В статье освещены методические подходы к определению эффективности инвестиционно-строительной деятельности.*

**Инвестиционно-строительный комплекс; развитие; стратегия; строительство.**

**Постановка проблемы.** На сегодняшний день правильный учет и определение затрат и результатов от реализации инвестиционных проектов при расчетах экономической эффективности инвестиций являются основными условиями достижения достоверного результата расчетов.

Оценка эффективности позволяет дать обратное определение эффекта, рассматривая его как разницу между результатами и затратами, которая связана с различными типами воздействий и определяемая как абсолютная характеристика величины чистого объема

воздействий и последствий. Основными критериями эффективности инвестиционно-строительной деятельности для государства и местного самоуправления являются бюджетная и социальная эффективность. Бюджетная эффективность может определяться двумя путями (в зависимости от специфической формы реализации инвестиционного проекта): через эффект роста бюджетных доходов и/или через экономию расходов бюджета соответствующего уровня. В первом случае механизмом регулирования бюджетного эффекта служит налоговая система Республики. Во втором — основные механизмы регулирования (оптимизации бюджетных расходов) полностью сконцентрированы на соответствующем уровне бюджетного планирования.

**Актуальность данной научной работы** заключается в углубленном изучении индикаторов эффективности инвестиционно-строительного комплекса, который формируется с учетом состояния социально-экономического развития региона и его стратегических задач.

**Анализ последних исследований и публикаций.** Теоретической основой исследования стали теоретические положения исследований зарубежных и отечественных ученых, в частности, Каверзиной Л.А., Тимофеева А.А., Казакова Ю.Н., Миронова А.А., Шамстудинова Б.Я. [1-5].

**Целью исследования** является исследование индикаторов эффективности инвестиционно-строительной деятельности предприятий различной формы собственности.

**Основной материал исследования.** Для оценки социально-экономического воздействия инвестиционно-строительного проекта и его последствий используется категория социально-экономического эффекта (социально-экономического воздействия) [2].

Под социально-экономическим эффектом понимаются все результаты проекта, значимые для социально-экономической системы их реализации.

Они проявляются в прямых, косвенных и дополнительных эффектах, возникающих в процессе их взаимодействия с окружающей социально-экономической средой. Достоверная оценка результатов инвестиционно-строительной деятельности фактически может быть осуществлена только по окончании инвестиционно-строительного процесса, когда могут быть оценены его результаты.

Выделяется два принципиальных подхода к оценке результатов инвестиционно-строительной деятельности.

Первый подход – качественный — заключается в формальном сопоставлении итогов реализации проекта с результатами, заявленными инвестором или бюджетораспорядителями на стадиях инвестиционного планирования. Такой подход, как правило, может быть применим в форме законодательного (подзаконного) акта и договорных (контрактных) соглашений, позволяющих органам власти контролировать успешность инвестиционно-строительной деятельности в пределах соответствующей территории.

Собственно, для инвестора, подрядных и субподрядных организаций это принцип оценки деятельности применяется для оценки оправданности своего участия в проекте.

Более распространен количественный подход к оценке качества результатов инвестиционной деятельности, связанный с определением категории эффективности — конечного критерия основная категория оценки качества любой экономической деятельности. Являясь отношением результатов деятельности к издержкам деятельности, она показывает качество использования ресурсов, отдачу от их использования, итоговое отношение результатов к затратам. Но такое простое определение не отражает всей сложности вопросов, связанных с определением эффективности [3].

Как уже было показано выше, общая оценка качества чрезвычайно затруднена — фактически она складывается из индивидуальных оценок эффективности отдельных видов деятельности, интегрированных в общую систему. Попытки оценивать итоговую эффективность, используя народнохозяйственный подход, были распространены в плановой экономике.

Народнохозяйственный подход к оценке эффективности основан на постулате о том,



что иногда развитие производства или какого-либо вида продукции не сулит предприятию или отрасли достаточных выгод, но в масштабе страны эффект от этой продукции или услуги может быть значительным. Поэтому народнохозяйственный подход к оценке эффективности инвестиций позволяет комплексно развивать хозяйство, не допускать межотраслевых диспропорций в производстве и услугах, полнее удовлетворять потребности населения Республики. Очевидно, что в условиях рыночной экономики такой подход применить затруднительно, однако основные его принципы представляются весьма актуальными.

При определении показателей экономической эффективности на уровне народного хозяйства результаты проекта оцениваются в стоимостном выражении по следующим показателям: социальные, экологические, политические и иные результаты, не подлежащие стоимостной оценке, рассматриваются как дополнительные показатели народнохозяйственной эффективности и учитываются при принятии решения о реализации и/или о государственной поддержке проектов. В состав затрат включаются предусмотренные в проекте и необходимые для его реализации текущие и единовременные затраты всех участников осуществления проекта.

Если эффективность инвестиционно-строительной деятельности для частных предпринимателей определяется относительно просто – через показатель рентабельности инвестиций, то оценка эффективности инвестиционно-строительной деятельности государства (республиканского управления) и местного самоуправления — категория менее формализуемая.

В ряде случаев, например, результатом внедрения принципиально нового технологического процесса могут быть не только повышенные экономические показатели производства, но и улучшение условий труда, которое оценивается не в рублях, а в показателях сохранения здоровья и трудоспособности трудящихся, в изменении характера их труда. Этот эффект является социальным результатом инвестиционно-строительной деятельности. Он требует более детального рассмотрения [4].

Несмотря на то, что экономический фактор (самоокупаемость, рентабельность инвестиций) остается в конечном итоге главным критерием эффективности, но он не является достаточным. Поэтому в рамках инвестиционно-строительной деятельности подлежат оценке следующие основные социальные результаты инвестиционной (и инвестиционно-строительной) деятельности:

- изменение рынка труда;
- улучшение жилищных и культурно-бытовых условий населения;
- изменение надежности снабжения населения регионов или населенных пунктов отдельными видами товаров (топливом и энергией — для проектов топливно-энергетического комплекса; продовольствием — для проектов в аграрном секторе и пищевой промышленности и т. п.);
- улучшение уровня здоровья населения;
- экономия свободного времени населения.

Для отдельных субъектов инвестиционной деятельности дополнительный социальный эффект может достигаться за счет:

- увеличения доходов работников и повышения престижности места приложения труда;
- изменения условий труда работников;
- изменения структуры производственного персонала.

Основная сложность при оценке социальных последствий от реализации проекта заключается в проблеме перевода качественных социальных характеристик в числовой вид для сопоставления с объемом капитальных затрат и другими издержками ведения инвестиционно-строительной деятельности. В ряде случаев оценить социальный результат в денежном выражении сравнительно несложно. Так, например, «социальный результат», проявляющийся в обусловленном реализацией проекта изменении заболеваемости трудящихся, включает предотвращенные потери чистой продукции народного хозяйства, изменение суммы выплат из фонда социального страхования и изменение затрат в сфере

здравоохранения.

Социальный результат, проявляющийся в изменении показателя смертности населения, связанной с реализацией проекта, выражается изменением числа умерших в регионе при реализации проекта. Для стоимостного измерения данного эффекта может быть использован норматив народнохозяйственной ценности человеческой жизни, рассчитываемый как средняя величина чистой продукции за год. Реализация проектов, направленных на улучшение организации дорожного движения, повышение безопасности транспортных средств, снижение аварийности производства, ведет к снижению количества тяжелых ранений людей, приводящих к инвалидности. Для стоимостной оценки соответствующего социального результата используется норматив в размере 60 % народнохозяйственной ценности человеческой жизни.

Итак, результаты инвестиционно-строительной деятельности — это основные последствия, наблюдаемые субъектами деятельности в ходе инвестиционно-строительного процесса и по его итогам [13].

Следует различать:

– прямые результаты инвестиционно-строительной деятельности — предполагаемые и проектируемые итоги инвестиционной активности. Они, как правило, содержатся в целевых установках при принятии инвестиционного решения. Система целеполагания в зависимости от формы инвестиционно-строительной деятельности может быть различной для отдельных субъектов инвестиционно-строительной деятельности: инвестора, подрядной строительной организации, финансово-кредитных и инвестиционных институтов, органов, государственной власти и органов местного самоуправления, общества в целом;

– сопряженные результаты инвестиционно-строительной деятельности — косвенные и дополнительные следствия реализации запланированных мероприятий. Сопряженные результаты деятельности также должны предполагаться и оцениваться (прогнозироваться). Они также различны для отдельных видов проектов и для отдельных субъектов инвестиционно-строительной деятельности. В большинстве случаев сопряженные результаты являются следствием проявления эффекта перераспределения материальных, финансовых и моральных благ внутри общества, экономической подсистемы. Главная особенность сопряженных результатов инвестиционно-строительной деятельности — их выход за пределы узких организационных и географических структур, непосредственно участвующих в реализации инвестиционного проекта.

Очевидно, что при этом последствия осуществления инвестиционно-строительной деятельности могут быть как позитивными, так и негативными.

Прямые результаты инвестиционно-строительной деятельности (позитивные и негативные) — эффекты, которые являются непосредственным результатом реализации проекта и, как правило, возникают в районах размещения проектируемых объектов [2].

К прямым результатам инвестиционно-строительной деятельности, согласно традиционному подходу, относятся конечные производственные результаты: выручка от реализации на внутреннем и внешнем рынках всей произведенной продукции, кроме продукции, потребляемой российскими предприятиями-участниками. Сюда же относится и выручка от продажи имущества и интеллектуальной собственности (лицензий на право использования изобретений, ноу-хау, пакетов прикладных компьютерных программ, создаваемых участниками в ходе осуществления проекта); прямые финансовые результаты. Это прямые результаты инвестиционно-строительной деятельности для инвестора.

Аналогично индикаторами прямых результатов, задействованных в инвестиционно-строительной деятельности строительных организаций и для предприятий-производителей строительных материалов являются показатели прибыли, полученной при участии в реализации инвестиционных проектов. Доходы, полученные от размещения средств в инвестиционных проектах, — прямой результат инвестиционной деятельности кредитных и инвестиционных институтов [3].

В случае реализации бюджетно-инвестиционной деятельности в качестве прямых результатов инвестиционной и инвестиционно-строительной деятельности следует считать оптимизацию бюджетных расходов соответствующего уровня.

**Выводы.** Таким образом, многообразие форм, видов, участников и, самое главное, последствий инвестиционно-строительной деятельности требует систематизации основных видов результатов инвестиционно-строительной деятельности и подходов к их оценке. Прямыми результатами инвестиционно-строительной деятельности для общественных институтов служат поступления в различные уровни бюджетной системы. Для государства как субъекта инвестиционно-строительной деятельности к ним относятся кредиты и займы иностранных государств, банков, фирм, поступления от импортных пошлин и т. п.

### Литература

1. Каверзина Л.А., Кошевой П.Д. - Методологический подход к оптимизации функционирования регионального инвестиционно-строительного комплекса, Проблемы современной экономики // Евразийский международный научно-аналитический журнал, № 4 (24), 2017. – С. 11-18.
2. Тимофеев А.А. Концепция формирования и стратегия развития социально-экономической системы России в условиях глобальной трансформации [Электронный ресурс]: научный доклад/ Ларионов И.К.— Электрон. текстовые данные.— Москва: Дашков и К, 2017.— 34 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/70849.html>.— ЭБС «IPRbooks»
3. Казаков Ю.Н. Антикризисный компонент региональной социально-экономической политики [Электронный ресурс]: факторы, принципы, стратегии и инструменты/ Хашева З.М.— Электрон. текстовые данные.— Краснодар: Южный институт менеджмента, 2009.— 286 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/15413.html>.— ЭБС «IPRbooks»
4. Мионов А.А. Математические методы финансового анализа [Электронный ресурс]: учебное пособие/ Александровская Ю.П.— Электрон. текстовые данные.— Казань: Казанский национальный исследовательский технологический университет, 2017.— 128 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/79319.html>.— ЭБС «IPRbooks».
5. Шамстудинов Б.Я. Финансовый анализ [Электронный ресурс]: учебное пособие/ Успенская И.Н., Русин Н.М.— Электрон. текстовые данные.— Москва: Московский гуманитарный университет, 2017.— 248 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/74747.html>.— ЭБС «IPRbooks» .

УДК 338.2

Мартынова Д.А.,

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

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

## ПРИМЕНЕНИЕ СТРАТЕГИЧЕСКИХ ПОДХОДОВ К УПРАВЛЕНИЮ ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНЫМ КОМПЛЕКСОМ

*В статье освещены вопросы формирования и применения стратегических подходов к управлению инвестиционно-строительным комплексом.*

**Инвестиционно-строительная деятельность, кластерный подход, кластеризация, стратегия, стратегическое управление, инвестиционные проекты.**

**Постановка проблемы.** Инвестиционно-строительная деятельность по своей сути обширная и имеет выраженную территориальную специфику. Целью капиталовложений в рамках инвестиционно-строительной деятельности является строительство новых и

реконструкция старых сооружений, приобретение либо продажа земельной собственности, что положительно отражается на экономическом развитии и на экономике страны в целом. Однако устоявшимися факторами основных проблем, связанных с управлением инвестиционно-строительным комплексом региона, являются низкая эффективность взаимодействия предприятий внутри технологических цепей, высокий процент износа активной части основных фондов, неритмичность производства и тд. Несмотря на значительное число публикаций и исследований развития строительного комплекса, многие теоретические, методологические и методические аспекты формирования системы стратегического управления инвестиционно-стратегического комплекса региона требуют дальнейшего изучения.

**Анализ последних исследований и публикаций.** Проблемами поиска эффективных способов управления инвестиционно-строительным комплексом занимались видные ученые. Среди них: имена М.Ф.Гуськова [1] , И.Н. Гераськина [2] , А.Е. Шастико [3] , И.В. Нечаева [4], О.П. Смирнова [5] и др., создавших основы экономики строительства.

**Целью исследования** является изучение особенностей применения стратегических подходов к управлению инвестиционно-строительным комплексом.

**Основной материал исследования.** Существуют такие разновидности инвестиционно-строительной деятельности как:

1. Строительство различного рода сооружений
2. Реконструкция сооружений
3. Девелоперская деятельность и др.

Для эффективного функционирования инвестиционно-строительной деятельности, необходимо следовать проработанной стратегии управления.

Стратегия — это долгосрочное направление развития, методов либо приемов достижения цели. А стратегическое управление это функция управления, направленная на долгосрочные цели и действия, которые соответствуют ранее выбранной стратегии.

Одним из результативных способов управления инвестиционно-строительным комплексом и решения задач стратегического регионального развития является кластерный подход. Для государства такой подход наиболее выгодный, так как кластеры выполняют необходимые функции, которые представлены на рис.1.



Рисунок 1 – Функции кластеров

Кластерная политика базируется на стимулировании упрочнения взаимосвязей членов кластера, становлении и совершенствовании отношений крупного, среднего и малого

бизнеса, что особо важно для инвестиционно-строительного комплекса, поскольку малые предприятия, в том числе микропредприятия, составляют существенную его часть.

Строительный кластер представляет собой осуществление стратегического управления инвестиционно-строительным комплексом, поскольку формирование такой формы интеграции предполагает:

- приобретение новой степени конкурентоспособности предприятий и повышение качества продукции;
- обширное участие в инвестиционно-строительной деятельности не только организаций, которые относятся к строительной технологической цепи от изготовителей до потребителей, но и специализированных образовательных, научно-исследовательских учреждений и т.д.;
- инвестиционно-строительная деятельность решает задачи социально-экономического развития региона, направленных на повышение уровня жизни;
- развитие науки, стимулирование снижения расходов на строительства в освоении науки с учетом растущего рынка на строительную продукцию (услуги);
- разработку стратегии сотрудничества между участниками кластера;
- формирование информационной среды для взаимодействия многочисленных участников, в том числе между строительными организациями и банками;
- поддержание малого и среднего бизнеса, их взаимодействие с крупным предпринимательством.

На основании изложенного можно определить региональный строительный кластер, составляющими которого выступают участники инвестиционных проектов производства строительной продукции.

Кластерный подход позволяет запустить механизм сотрудничества предприятий и органов власти. Исходя из этого, достаточно важным в деятельности и совершенствовании кластера является принцип согласованности стратегии развития строительного кластера. В то же время, региональной стратегии не позволительно расходиться с ориентирами государственного уровня. Учитывая, что членами инвестиционно-строительного комплекса является большое разнообразие организаций (рис.2), они имеют свое понимание и видения стратегии деятельности.



Рисунок 2- Разнообразие организаций инвестиционно-строительного комплекса

**Выводы.** Описанный выше кластерный подход стратегического управления инвестиционно-строительным комплексом региона является основой для координации предприятий. Становление и совершенствование строительного кластера дает возможность многим странам создавать некую среду, которая будет направлять и подталкивать многих членов к усовершенствованию действенных форм предпринимательства. Развитие и

модернизация кластерной концепции является незаконченной процедурой. В стратегическом управлении оно представляет собой основу восполнения внешней многогранности внутренней, существование в устойчивом положении.

### Литература

1. Гуськова М.Ф., Матвеев М.Ю., Стерликов Ф.Ф. К вопросу показателей качества строительства / М.Ф. Гуськова, М.Ю. Матвеев, Ф.Ф. Стерликов // Вопросы экономики и права. - 2015. - № 1. - С. 86–89.
2. Гераскина И.Н. Инвестиционно-строительный комплекс: синергетическая система / И.Н. Гераскина // Экономический анализ: теория и практика. - 2017. - Т. 16. Вып. 2. - С. 328–339.
3. Шастико А. Е. Взаимодействие компаний на рынках взаимодополняемых по производству товаров / А. Е. Шастико // Вопросы экономики. - 2017. - № 6. - С. 58–70.
4. Нечаева И.В. Бережливое строительство: принципы, методы, инструменты / И.В. Нечаева // Проблемы теории и практики управления. - 2017. - № 6. - С. 117–126.
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>

УДК 332.1

Марченко Е.А.,

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

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

## ИНФОРМАЦИОННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ В УПРАВЛЕНИИ НЕДВИЖИМОСТЬЮ

*Рассматриваются основные аспекты использования современных информационных технологий в управлении недвижимостью.*

**Информационные технологии, недвижимость, эффективность, управление недвижимостью.**

**Постановка проблемы.** Необходимым условием функционирования рынка недвижимости является наличие информационной инфраструктуры, обеспечивающей субъекты рынка актуальной, полной и достоверной информацией. Переход к рыночным отношениям в экономике и НТП достаточно сильно убыстрили темпы внедрения во все сферы жизни актуальные информационные технологии, что в свою очередь, способствует постепенной цифровизации всех сфер экономики.

**Анализ последних исследований и публикаций.** Практические аспекты развития рынка недвижимости за рубежом исследовались В.Дж. Аллавеем, Дж. С. Гроссом, Р. Бен-Натаном, А. Крюгером, С.И. Сайем и др.

Изучению вопросов управления недвижимостью уделяют внимание в своих работах такие отечественные ученые, как Асаул А.Н., Масленников В.В., Талонов А.В., Иванов В.В., Марченко А.В., Хан О.К., Мазур И.И., Горемыкин В.А., Максимов С.Н., Грабовый П.Г., Севостьянов А.В., Домрачев Л.Б., Филатов В.В. и другие.

В тоже время, недостаточно изученными остались аспекты информационно-коммуникационного обеспечения функционирования рынка недвижимости. Среди тех, чьи исследования коснулись этих вопросов, следует отметить таких авторов как: А.П. Алёхин, А.В. Кудашкин, Д.Н. Бахрах, М.А. Лапин, С.С. Маилян, А.А. Мамедова, В.М. Манохин, Н.Г.

Салищева, М.А. Штатин, А.Ю. Якимов.

**Целью исследования** информатизации всех сфер общественно-экономической жизни вполне очевидна. Потребность в разработке и применении эффективных и адекватных реальной действительности компьютерных программ и технологий сегодня возрастает. Внесение порядка в хаос и свободу рынка - первая и пока не до конца осознанная необходимость субъектов предпринимательской деятельности.

**Основной материал исследования.** Информационные технологии существуют уже давно, и с каждым годом развития компьютеров и средств связи начали появляться различные вариации: информационные и коммуникационные технологии, компьютерные информационные технологии и др. В настоящее время информационные технологии должны иметь представление в интеграции электроники, средств связи и компьютеров.

Информационные технологии представляют собой организованные между собой управленческие совокупности методов и средств реализации операции сбора, регистрации и т.п., а также использование средств вычислительной техники и связи, с помощью которых информация предлагается клиентам.

Информационные технологии управления используют информационные ресурсы, информационные модели, информационные отношения, методы информационного моделирования и методы информационного управления. Формально информационные технологии - неотъемлемый компонент недвижимости. Однако, при управлении недвижимостью объектом управления становятся пространственные объекты, для которых проявляются специфические факторы управления с использованием информационных технологий управления. Эффективное управление объектами недвижимости достигается за счет выполнения условий, представленных на рисунке 1.

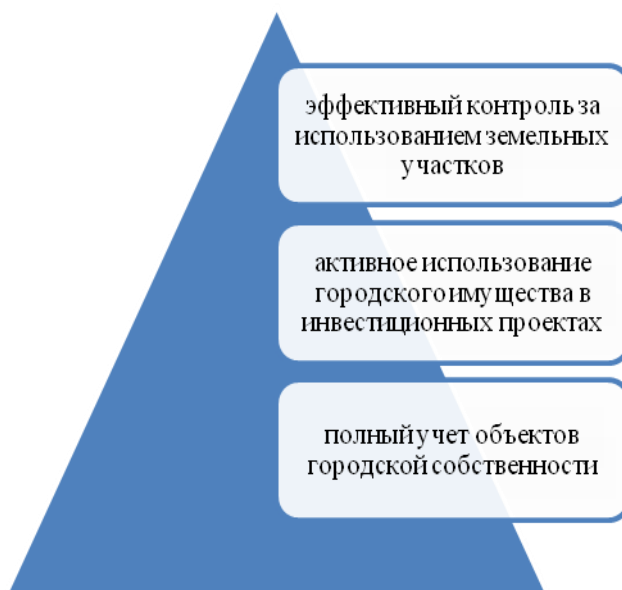


Рисунок 1 – Эффективное управление объектами недвижимости

Управление имуществом представляет собой единую систему разработки и реализации управленческих решений, которые связаны с использованием, распоряжением и владением объектами имущества при различных аспектах деятельности. Основной целью управления имуществом должно представлять собой повышения его эффективности использования, что может обеспечить рост доходов за счет оптимального соотношения количества и качества имущества, и таким образом сокращение затрат за счет оптимизации использования ресурсов различного назначения.

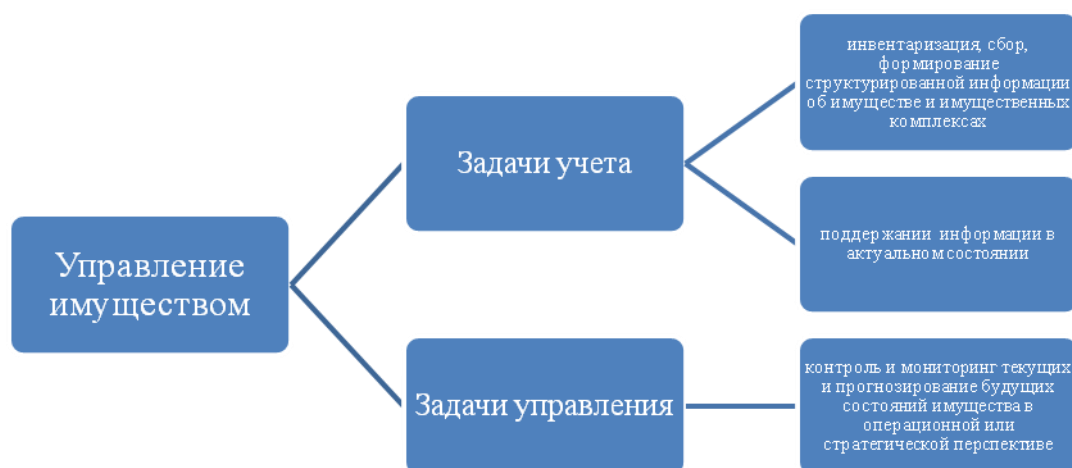


Рисунок 2 – Управление имуществом

В свою очередь, процесс управления недвижимостью организуется на каждом предприятии по-разному. На практике может использоваться распределение между бухгалтерской службой, правовым отделом или имущественным отделом. В зависимости от выбранного способа организации этого процесса, проявляются их преимущества и недостатки. В случае, если управление имуществом предприятия осуществляется посредством заместителя Генерального Директора по собственности, то этот процесс отличается более высокой степенью контроля. В свою очередь, если предприятие осуществляет управление имуществом через правовой отдел или юридическую отдел, то, как правило, отсутствуют проблемы с оформлением документов. Но остается открытым вопрос оценки эффективности использования имущественного комплекса. Кроме того, слабое взаимодействие производственных и ремонтных подразделений с юридическим и бухгалтерским отделом приводит к несвоевременному отражению фактических изменений в объекте в правоудостоверяющих и бухгалтерских документах.

**Выводы.** На сегодня, большинство проблемных ситуаций, связанных вопросами эффективности управлением недвижимостью являются прямым следствием неточностей и противоречий в законодательстве.

### Литература

1. Романова А.Н. Информационные ресурсы и технологии в экономике. - 2018. – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://list-of-lit.ru/tehnologii/informacionnie-tehnologii-v-ekonomike.htm>
2. Тельнова Ю.Ф. Информационные системы и технологии. - 2017. – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: [http://webirbis.spsl.nsc.ru/irbis64r\\_01/cgi/cgiirbis\\_64.exe?Z21ID=&I21DBN=CAT\\_PRINT&P21IDBN=CAT&S21STN=1&S21REF=&S21FMT=fullw\\_print&C21COM=S&S21CNR=&S21P01=0&S21P02=1&S21P03=A=&S21STR=Тельнов%2C%20Юрий%20Филиппович](http://webirbis.spsl.nsc.ru/irbis64r_01/cgi/cgiirbis_64.exe?Z21ID=&I21DBN=CAT_PRINT&P21IDBN=CAT&S21STN=1&S21REF=&S21FMT=fullw_print&C21COM=S&S21CNR=&S21P01=0&S21P02=1&S21P03=A=&S21STR=Тельнов%2C%20Юрий%20Филиппович)
3. Ивасенко, А.Г. Информационные технологии в экономике и управлении. – 2018. - [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://mysocrat.com/book-card/17307-informacionnye-tvnologii-v-ehkonomike-i-upravlenii/>
4. Коробов Н.А. Информационные технологии в сфере торговли и коммерции. - [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.os.x-pdf.ru/20raznoe/777379-1-n-korobov-vlasova-informacionnie-tehnologii-sfere-torgovli-komm.php>



УДК 334.02

Мурочек Л.В.,

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

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

## **ОБЕСПЕЧЕНИЕ УСТОЙЧИВОГО ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ И СТРАТЕГИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ ПРЕДПРИЯТИЙ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ**

*Разработаны рекомендации по обеспечению устойчивого функционирования и стратегического развития строительных предприятий в современных условиях.*

**Строительное предприятие, устойчивость, развитие, стратегия, методика, стратегическая модель.**

**Постановка проблемы.** Современное экономическое состояние характеризуется высокой степенью неопределенности, что в свою очередь вынуждает предприятия, в том числе и строительные, к разработке гибких и адаптированных к изменениям внешней и внутренней среды стратегий своего развития. Для решения этой актуальной проблемы возникает необходимость разработки действенных механизмов устойчивого функционирования и стратегического развития предприятий строительной отрасли республики в условиях нестабильной экономической и политической ситуации.

**Анализ последних исследований и публикаций.** Огромный вклад в исследование проблем стратегического развития предприятий внесли отечественные и зарубежные ученые: П. Друкер, Ф. Котлер, Г. Минцберг, М. Портер, А. Чендлер, И. Ансофф, О. Виханский, 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 многие другие.

Вопросы стратегического развития предприятий и организаций строительной отрасли нашли отражение в научных трудах таких ученых, как А.Н. Асаул, С.А. Баркалов, В.М. Васильев, А.А. Гусаков, А.В. Карасев, В.В. Костюченко, А.А. Лapidус, М.Ю. Магомедов, Чистов, Е.А. Яичников и других. В своих научных трудах ученые подробно проанализировали многие аспекты и проблемы экономики, проблемы функционирования строительных предприятий и управления ими. Однако ряд важных вопросов устойчивого функционирования и развития строительных предприятий в нестабильной, кризисной ситуации исследованы недостаточно полно. Это определило выбор темы и основные направления исследования.

**Целью исследования** является разработка рекомендаций по обеспечению устойчивого функционирования и стратегического развития строительных предприятий в современных условиях.

**Основной материал исследования.** Устойчивость – это комплексная категория, которая не может быть отражением только одной из сторон деятельности предприятия, так как предприятие – это социально-экономическая система, которая характеризуется не только экономической ответственностью перед обществом, но и социальной. Поэтому и развитие предприятия должно рассматриваться как социально-экономическое, отражающее изменения состояния предприятия как социально-экономической системы.

Устойчивость развития предприятия – это понятие, характеризующее системное свойство предприятия, содержанием которого является способность предприятия достигать целей развития, комплексность и сбалансированность экономических и социальных показателей развития, способность сохранять норму изменения состояния предприятия во времени. Устойчивость социально-экономического развития предприятия не может быть охарактеризована каким-то одним признаком и требует комплексного подхода.

Для характеристики внутренней устойчивости строительного предприятия ООО «Альянс ЛТД» в процессе исследования было выделено четыре взаимосвязанные подсистемы: технико-технологическая, социальная, организационная и финансово-экономическая.

*Технико-технологическая устойчивость* характеризуется уровнем технической базы предприятия, степенью ее соответствия современным требованиям и возможностям применять новую технику и технологию с учетом отраслевой специфики.

*Организационная устойчивость* характеризуется уровнем использования внутренних ресурсов предприятия: материальных, нематериальных и трудовых в процессе производства работ (услуг).

*Социальная устойчивость* обеспечивается устойчивостью кадрового состава. Стабильность и квалификационный потенциал персонала во многом определяют социально-экономическую устойчивость предприятия.

*Финансово-экономическая устойчивость* характеризуется способностью предприятия отвечать по своим финансовым обязательствам, заключенным договорам и контрактам на поставку продукции, выполнением работ, услуг, а также наличием источников обеспечения стабильного прогрессивного развития.

Результаты исследования показали, что для обеспечения устойчивого функционирования и развития исследуемого строительного предприятия необходимо применение стратегии развития, позволяющей противостоять негативному воздействию внешней среды с целью обеспечения устойчивого конкурентного преимущества и предотвращения банкротства. Необходим также постоянный поиск новых хозяйственных связей. Только находясь в режиме постоянного обновления – технического, технологического, кадрового – предприятие может выжить в условиях конкуренции, укрепить свои позиции на рынке.

Необходимым условием принятия обоснованных решений, направленных на обеспечение устойчивости развития предприятия, является ее количественная оценка.

Проведен анализ существующих подходов и методов оценки устойчивости развития предприятия, который позволил обосновать системный подход и двухуровневую систему показателей. Для оценки экономической устойчивости предприятия – обобщающий (интегральный) показатель; для углубленного анализа и выявления резервов – расширенная система показателей.

Поскольку устойчивость является одним из проявлений свойств целостности и определяется, как способность системы сохранять свое существование, поддерживая основные параметры на заданном уровне, в интегральный показатель ( $K_{э.у}$ ) включены все четыре выделенные подсистемы: технико-технологическая, организации производства, социальная (кадрового состава), финансово-экономическая.

$$K_{э.у} = k_1 X_1 + k_2 X_2 + k_3 X_3 + k_4 X_4, \quad (1)$$

где  $k_1, k_2, k_3, k_4$  – коэффициенты, учитывающие значимость влияния подсистемы (вида устойчивости) на экономическую устойчивость системы;

$X_1, X_2, X_3, X_4$  – относительные показатели, характеризующие устойчивость подсистем (технико-технологической, организации производства, социальной, финансово-экономической).

Суммарное значение коэффициентов, учитывающих значимость влияния подсистем, равно единице. Показатели, характеризующие устойчивость подсистем определяются как отношение фактического показателя для исследуемого субъекта хозяйствования к эталонному показателю.

Таким образом, отклонение от единицы каждого из показателей  $X_1, X_2, X_3, X_4$  и  $K_{э.у}$  характеризуют уровень экономической устойчивости подсистем и предприятия в целом.

Значимость влияния подсистем на устойчивость развития строительного предприятия определена с помощью метода экспертных оценок.

Для разработки комплекса мероприятий, направленных на обеспечение стабильного устойчивого развития предприятия проведена оценка его социально-экономической устойчивости.

По результатам исследования разработана стратегическая модель формирования устойчивости социально-экономического развития строительного предприятия ООО «Альянс ЛТД». Процесс моделирования разбит на три блока и десять шагов. Первый блок – аналитический. Включает сбор исходной информации, ее аналитическую обработку и обоснование эталонных значений. Второй блок – расчетно-аналитический. Включает оценку устойчивости подсистем и предприятия в целом. Завершается корректировкой стратегии развития и тактики предприятия. Третий блок – моделирование. Включает разработку вариантов бизнес-плана по обеспечению экономической устойчивости предприятия с учетом изменяющейся внешней среды и возможности финансирования. Завершается проверкой соответствия расчетных показателей заданным параметрам и итоговой оценкой экономической устойчивости.

Механизм осуществления описанных процедур на предприятии ООО «Альянс ЛТД» может быть реализован в рамках функционирования системы управления на предприятии при проведении экономического мониторинга, что входит в планы дальнейших исследований.

#### **Выводы.**

- 1) предлагаемая методика применима для проведения рейтинга по критерию социально-экономической устойчивости любых предприятий;
- 2) сравнительный анализ обобщающих показателей оценки социально-экономической устойчивости функционирования подсистем среди предприятий-конкурентов является инструментом выявления «узких мест» и корректировки стратегии развития;
- 3) внутренний анализ изменения показателей в динамике является инструментом выявления внутренних резервов и корректировки тактики поведения.

Разработанные рекомендации обеспечат устойчивое функционирование и развитие строительного предприятия ООО «Альянс ЛТД».

#### **Литература**

1. Стратегии, которые работают: подход BCG / К. Штерн, Дж. Сток-мл.; под общ. ред. КВ. Лазуковой. – Пер. с англ. – М.: Манн, Иванов и Фербер, 2012.
2. Якушева В. В. Разработка стратегии развития организации // Молодой ученый. — 2017. – №51. – С. 201-204. – URL <https://moluch.ru/archive/185/47425>
3. 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>
4. Кандеева В.В. Устойчивое развитие предприятия в рыночных условиях / В. В. Кандеева // Экономика и управление. – 2012. – № 5. – С. 145–150.

УДК 338.2

Панкратова А.А.,

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

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

## **ОСОБЕННОСТИ ФОРМИРОВАНИЯ И ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА ДЛЯ НЕПРИЗНАННЫХ РЕСПУБЛИК В ПЕРЕХОДНЫЙ ПЕРИОД**

*В статье освещены вопросы формирования инвестиционно-строительного комплекса молодой республики в условиях ограниченности ресурсов.*

**Инвестиционно-строительный комплекс; регион; развитие; строительство.**

**Постановка проблемы.** На сегодняшний день представление о переходном характере экономики Донецкой Народной Республики остается актуальным, что находит подтверждение в сохранении отраслевых, структурных и воспроизводственных диспропорций, в высоком уровне износа основных производственных и непроизводственных фондов, в недостаточной конкурентоспособности отечественных товаров и услуг, что, в свою очередь, отражается в низких значениях комплексных показателей уровня жизни населения, неотъемлемым элементом которых выступает состояние инвестиционно-строительного комплекса.

Организация планирования и прогнозирования развития регионального строительного комплекса выступает одним из важнейших инструментов регулирования направленного формирования комплекса строительных организаций и обеспечивающих их работу предприятий стройиндустрии, основной задачей которого и становится решение социально-экономических проблем каждого региона.

Строительный комплекс региона, являясь сложной материально-производственной системой, носит открытый, саморегулируемый, вероятностный характер, состоит из большого количества участников, призван обеспечивать экономически эффективную деятельность каждой организации, входящей в ее состав. В то же время строительный комплекс должен полностью решать региональные задачи текущей деятельности и стратегического развития, требующие разнонаправленной деятельности строительных организаций.

**Актуальность данной научной работы** заключается в углубленном изучении эффективности стратегического управления инвестиционно-строительным комплексом, который формируется с учетом состояния социально-экономического развития региона и его стратегических задач.

Строительные организации, имеющие значимые производственные мощности для решения региональных стратегических задач, кроме ряда других классификационных признаков, будут подразделяться по технологическим характеристикам на две основные группы, такие организации как ведущие строительство объектов преимущественно гражданского назначения и организации, строящие объекты различного производственного назначения. При строительстве комплексов любого назначения (учебных, спортивных, лечебных, торговых, энергетических, машиностроительных и т.д.) всегда присутствуют объекты обоих назначений, а поэтому строительная организация одного из направлений становится генподрядной.

В работе исследовано, каким образом на эффективность стратегического управления инвестиционно-строительным комплексом влияет ресурсообеспеченность и кредитоспособность Центрального республиканского Банка Донецкой Народной

Республики, как ключевого гаранта активности инвестиционной деятельности в Республике.

Также на этапах планирования развития предприятий строительного комплекса и стройиндустрии Республики обязательно должны рассматриваться вопросы использования внутренних резервов этих предприятий, а для предприятий стройиндустрии дополнительно возможности реконструкции и технического перевооружения, инновационного развития, как самих предприятий, так и создания на их базе объектов и технологий при строительстве объектов инновационной направленности. Строительные организации привлекаются еще и к строительству объектов по индивидуальным проектам, требующим специальной подготовки производства, а соответственно увеличения времени на строительство и стоимости работ, дополнительного оборудования, подготовки рабочих кадров. Удельный вес таких объектов в стратегическом развитии, их постоянство или периодичность целесообразно учитывать.

Одновременно с решением вопросов обеспечения необходимыми производственными мощностями строительных организаций, важными являются решения по источникам финансирования развития строительного комплекса и обеспечения требуемыми видами ресурсов: трудовыми, материальными, техническими, энергетическими, транспортными, логистическими, инфраструктурными. И только на выходе из этой сложной вероятностной материально-производственной системы определенной организационно-технологической надежности появится строительный продукт, способный удовлетворить долгосрочные запланированные потребности территориального пространства (региона, государства).

В условиях переходного этапа формирования рынка, в том числе строительного, теряют свою прежнюю работоспособность известные методы организации и управления производством. Возникает потребность в методах, позволяющих системно учитывать многочисленные рыночные и производственные факторы для принятия организационных решений при формировании стратегического развития регионального строительного комплекса. Сложность этих задач, их многокритериальность и социальная значимость, трудноформализуемость и вероятностный характер, взаимозависимость и комплексность, большая вычислительная размерность, временная отдаленность принятия решения, взаимосвязь с не устоявшейся рыночной и правовой базой – все эти и многие другие факторы предопределили потребность системного анализа Стратегии социально-экономического развития региона и стратегии развития строительного комплекса [4].

**Анализ последних исследований и публикаций.** Теоретической основой исследования стали методологические принципы, теоретические положения, выводы фундаментальных и прикладных исследований зарубежных и отечественных ученых по проблемам формирования и развития стратегического управления отраслевыми комплексами, в частности, Вахмистрова А.И. [1], Генералова Б.В. [2], Иващенко Т.А. [3] и других.

**Целью исследования** является исследование методических подходов формирования инвестиционно-строительного комплекса непризнанных государств на примере Донецкой Народной Республики.

**Основной материал исследования.** Инвестиционно-строительный комплекс, как понятие, широко рассматривалось и рассматривается многими учеными в области экономики. В определениях можно увидеть общий подход: попытки внести ограничения в совокупность сфер, отраслей, видов деятельности, институтов, механизмов хозяйственного взаимодействия и методов регулирования, относимых к исследуемой системе. То есть, попытки выделить критерии отнесения субъектов к инвестиционно-строительной деятельности.

Перманентная эволюция структуры и состава участников инвестиционно-строительного комплекса не позволит нам подойти к его описанию с позиций формального перечисления состава субъектов инвестиционно-строительной деятельности (как это например предлагает Солунский А. И. [9]). Необходимо уточнить научно-методологические критерии выделения исследуемой социально-экономической системы, которые могут быть сформулированы как признаки отнесения субъектов.

Ниже рассмотрим определения различных авторов инвестиционно-строительного комплекса, которые представлены в таблице 1.1.

Таблица 1.1 – Определения инвестиционно-строительного комплекса в понимании различных авторов

№ п/п	Автор	Определение
1	2	3
1	Вахмистров А.И. [1]	сфера хозяйственной деятельности, связанная с расширенным воспроизводством основных производственных и непроизводственных фондов.
2	Генералов Б.В. [2]	совокупность отраслей, производств, финансово-банковских структур и управления, осуществляющих реализацию долгосрочных вложений в регионе по созданию готовой строительной продукции в виде зданий сооружений и объектов различного назначения.
3	Ивашенцева Т.А., Бузырев В.В. [3]	комплекс, охватывающий непрерывную инвестиционную деятельность собственников капитала на протяжении жизненных циклов зданий и сооружений в возведении которых был вложен капитал.
4	Каверзина Л.А., Кошевой П.Д. [4]	связанная едиными организационно-экономическими взаимоотношениями совокупность отраслей, производств и организаций, включая органы территориально-отраслевого управления, создающих материально-вещественную базу народного хозяйства путем преобразования денежной и неденежной формы инвестиций в конкретные объекты производственного и непроизводственного назначения в региональных границах.
5	Казаков Ю.Н. [5]	совокупность экономических структур, институтов, форм и методов хозяйствования, посредством которых осуществляется реализация инвестиций.
6	Миронов А.А. [6]	структурная составляющая общественного производства, представляющая собой взаимосвязанную совокупность отраслей и организаций, включая управление, осуществляющих аккумуляцию инвестиционных ресурсов и долгосрочные вложения в экономику с целью получения прибыли, социально-экономического и другого полезного эффекта.
7	Тимофеев А.А. [7]	социально-экономическая система, в которой субъекты инвестиционно-строительной сферы региона реализуют свои экономические интересы посредством аккумуляции инвестиционных ресурсов и участия в процессе создания и реализации конечной продукции строительства.
8	Петровская М.В. [8]	сложная технологическая система, в которой различного рода ресурсы, в соответствии с определенной технологией и целью, перерабатываются в конечную строительную продукцию заданного качества.
9	Солунский А.И. [9]	совокупность всех фондообразующих отраслей: проектные и подрядные организации, отрасли инвестиционного машиностроения, промышленность строительных материалов и конструкций, поставщиков оборудования и строительных материалов, предприятия социально-бытовой инфраструктуры.
10	Шамстудинов Б.Я. [10]	особая организационно-правовая структура, в пределах которой хозяйствующие субъекты осуществляют накопление финансовых ресурсов в виде инвестиций в основной капитал и их эффективное использование в процессе строительной деятельности, в целях расширенного воспроизводства.

Опережающее развитие производственной сферы является, по мнению многих авторов, базовым условием восстановления роста, развития и инновационного обновления национальной экономики.

В настоящее время мы имеем дело с множеством источников инвестиций:

государственный сектор (республиканский бюджет); региональный сектор (местные бюджеты); нефинансовые корпорации (вложение предприятий и частного капитала); финансовые корпорации (вложение банковских и финансовых структур); домашние хозяйства (вложение населения); некоммерческие организации; зарубежный капитал (вложение иностранных государств и организаций). Децентрализация экономической политики государства и законодательное закрепление полномочий за субъектами Республики привело к локализации социально-экономических систем и формированию региональных рынков, что позволяет определить регион, как часть Республики, совпадающую с границами территории субъекта Республики [21].

**Выводы.** Республиканские органы власти и управления несут основную ответственность за комплексное социально-экономическое развитие территории, обеспечение нормальных условий жизнедеятельности населения, развитие производственно-экономического и социально-экономического комплексов и обеспечение их эффективной структурой. Это позволяет рассматривать инвестиционно-строительную деятельность как сферу региональную, а саму деятельность, как инвестиционно-строительную сферу. Совокупность отраслей, производств, финансово-банковских структур и управления, осуществляющих реализацию долгосрочных вложений в регионе формирует инвестиционно-строительный комплекс региона по созданию готовой продукции в виде зданий, сооружений и объектов различного назначения.

Рыночной системе хозяйствования, которая сформировалась к настоящему времени, присуще отсутствие планирования инвестиций; системы конкурентной борьбы за подряды; отсутствие государственного управления организациями и предприятиями; отсутствие их в госсобственности, полной самостоятельности и ответственности в планировании деятельности, определении структуры, штатов, работы аппарата фирм и компаний; свободного рыночного ценообразования под влиянием спроса и предложения.

### Литература

1. Вахмистров А.И. Управление инвестиционно-строительным комплексом мегаполиса. – Санкт-Петербург: ОАО «Издательство «Стройиздат СПб». Шамстудинов Б.Я. – 2017. – 520 с.
2. Генералов Б.В. Проблемы формирования организационно-экономических механизмов управления инвестиционными процессами в регионе// Стратегия развития строительного комплекса в современной экономике России. Владимир: Русская оценка, 2016. – С. 22-29.
3. Ивашенцева Т.А., Бузырев В.В., Кузьминский А.Г., Щербаков А.И. Экономика строительного предприятия: Уч. пос. - Новосибирск: НГАСУ, 1998. – 275 с.
4. Каверзина Л.А., Кошевой П.Д. - Методологический подход к оптимизации функционирования регионального инвестиционно-строительного комплекса, Проблемы современной экономики // Евразийский международный научно-аналитический журнал, № 4 (24), 2017. – С. 11-18.
5. Казаков Ю.Н. Антикризисный компонент региональной социально-экономической политики [Электронный ресурс]: факторы, принципы, стратегии и инструменты/ Хашева З.М.— Электрон. текстовые данные.— Краснодар: Южный институт менеджмента, 2009.— 286 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/15413.html>.— ЭБС «IPRbooks»
6. Миронов А.А. Математические методы финансового анализа [Электронный ресурс]: учебное пособие/ Александровская Ю.П.— Электрон. текстовые данные.— Казань: Казанский национальный исследовательский технологический университет, 2017.— 128 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/79319.html>.— ЭБС «IPRbooks»
7. Тимофеев А.А. Концепция формирования и стратегия развития социально-экономической системы России в условиях глобальной трансформации [Электронный ресурс]: научный доклад/ Ларионов И.К.— Электрон. текстовые данные.— Москва: Дашков и К, 2017.— 34 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/70849.html>.— ЭБС «IPRbooks»
8. Петровская М.В. Экономический анализ [Электронный ресурс]: учебное пособие/

Орехова С.В., Потапцева Е.В.— Электрон. текстовые данные.— Саратов: Ай Пи Эр Медиа, 2011.— 254 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/951.html>.— ЭБС «IPRbooks».

9. Солунский А.И. Финансовый анализ [Электронный ресурс]: учебник для студентов вузов, обучающихся по экономическим специальностям/ Турманидзе Т.У.— Электрон. текстовые данные.— Москва: ЮНИТИ-ДАНА, 2017.— 288 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/71240.html>.— ЭБС «IPRbooks».

10. Шамстудинов Б.Я. Финансовый анализ [Электронный ресурс]: учебное пособие/ Успенская И.Н., Русин Н.М.— Электрон. текстовые данные.— Москва: Московский гуманитарный университет, 2017.— 248 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/74747.html>.— ЭБС «IPRbooks».

УДК 338.4

Петрунько А.О.,

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

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

## СТРОИТЕЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС ДНР

*В данной работе рассмотрено состояние строительной отрасли Донецкой Народной Республики, а также возможные направления ее развития.*

**Строительный комплекс, сфера ЖКХ, строительная отрасль.**

**Постановка проблемы.** Состояние строительной отрасли способно многое рассказать об экономической ситуации в государстве в целом. Основу строительной отрасли государства составляет строительный комплекс, который представляется в виде системы предприятий, объединенных устойчивыми производственно-технологическими и хозяйственными коммуникациями. Основная задача строительной отрасли – реконструкция и модернизация производства материальных благ, возведение новых построек как непроизводственного и производственного назначения, создание эффективной инфраструктуры. Именно поэтому строительство является важнейшей отраслью национальной экономики.

**Анализ последних исследований и публикаций.** Проблемами развития строительного комплекса в различных странах занимались такие ученые, как: В.А. Кустиков, Т.В. Ступенева, К.В. Смицких, Н.П. Четырбок и др. А. Аганбегян и М.О. Карпушко исследовали взаимосвязь и влияние других отраслей на строительный комплекс. Прогнозированием развития строительного комплекса Донбасса на основании существующих реальных данных на протяжении нескольких лет занимается «Институт экономических исследований» Донецкой Народной Республики [3]. Таким образом, пути совершенствования строительной отрасли исследует множество экономических деятелей, так как данный вопрос является постоянно актуальным.

**Цель исследования** заключается в проведении анализа состояния строительного комплекса на территории Донецкой Народной Республики, а также выявлении основных путей его развития.

**Основной материал исследования.** Строительство обеспечивает расширенное воспроизводство производственных мощностей и основных фондов для любой отрасли экономики. Помимо этого, задачей строительства также является реконструкция и усовершенствование как производственного и жилого фонда в целом, так и их составных частей. Результатом, или продукцией строительства, являются здания и сооружения различного функционального назначения.



Строительная отрасль ДНР представлена строительным комплексом, в состав которого входит ряд предприятий: ГП «Донбасстройизыскание», ГП «Стройресурс», ООО «Капитал-строй», ООО «Профремонт» и другие. Деятельность предприятий строительной отрасли ДНР координируется и контролируется Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства ДНР. Данный республиканский орган исполнительной власти обеспечивает выработку и реализацию государственной политики и осуществляющим функции по нормативному правовому регулированию в сферах территориального развития, жилищной политики, строительства, архитектуры, градостроительства, и т.п. Следовательно, можно выделить два традиционных направления работы Министерства строительства и ЖКХ ДНР – реализация государственной политики в архитектурно-строительной сфере и сфере жилищно-коммунального хозяйства [1].

Стоит отметить основную особенность организации строительной деятельности на территории ДНР – основной упор совершается на сферу жилищно-коммунального хозяйства. Это обусловлено целым рядом геополитических и экономических факторов. Со слов Сергея Наумца [2], министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства ДНР, основным направлением государственной политики ДНР в сфере строительства выступает восстановление разрушенных в результате боевых действий объектов жилого фонда и социальной сферы.

В связи с непрекращающимися обстрелами территории Республики ежедневно новые объекты получают повреждения, разрушаются тепловые контуры жилого фонда и объектов социальной сферы, что приводит к дальнейшему разрушению конструктивов зданий от атмосферных осадков и других климатических явлений. Это влечёт за собой увеличение количества объектов, нуждающихся в восстановлении. Многие объекты находятся в предаварийном состоянии и требуют выполнения экстренных ремонтных работ, чтобы не допустить переход их технического состояния в статус «аварийных объектов».

Согласно официальной статистике за 2018 год, администрациями городов и районов зафиксировано более 21 тыс. разрушенных обстрелами частных домовладений, более 4,5 тыс. поврежденных многоквартирных жилых домов, около 2 тыс. пострадавших социальных объектов. Нуждаются в жилье более 3 тыс. переселенцев. Дорожная инфраструктура поддерживается в рабочем состоянии. Общая протяженность внутригородских дорог составляет 7,2 тыс. км. Однако, проблемой для ДНР является поддержание на должном уровне водоснабжения населения. Из-за боевых действий система водообеспечения Донбасса находится под угрозой уничтожения, что может привести к экологической катастрофе целого региона [3, с. 60].

Для ликвидации последствий разрушения объектов в результате боевых действий, принятия срочных мер реагирования по объектам социальной сферы, находящихся в предаварийном состоянии и требующих выполнения экстренных работ, направленных на недопущение перехода их технического состояния в статус «аварийных объектов», обеспечения конституционных прав граждан Республики на надлежащие условия проживания, предоставления гражданам мер социальной поддержки, жилье которых повреждено или разрушено в результате боевых действий, путём восстановления или строительства нового социального жилья, согласно действующему законодательству, Минстроем совместно с администрациями городов и районов Республики проработан план мероприятий на ближайшие годы [2].

Проект мероприятий является многофакторным, и требует взаимодействия всех структур ведомств правительства республики. Впрочем, реализация данного проекта уже началась, и уже имеет некоторые положительные результаты. Так, в ДНР разрабатываются проекты законов и нормативных актов в сфере ЖКХ, направленные на обеспечение минимума жилищно-коммунальных услуг. Например, 15.10.2020 был издан приказ Минстроя ДНР «Об утверждении Порядка осмотра объектов архитектурно-строительной деятельности, включенных в мероприятия по восстановлению и капитальному ремонту объектов жилищного фонда и социальной сферы ДНР в 2020 году». Изменение

законодательства также касается регулирования цен на электроэнергию, платы за жилищно-коммунальные услуги в жилых домах и квартирах, поврежденных в результате боевых действий, формирования тарифов на услуги по обращению с бытовыми отходами.

Важной составляющей в этой сфере является восстановление жилого фонда. Так по результатам 2018 года было восстановлено 5,5 тыс. частных домов, 1800 многоквартирных домов, 800 объектов социально-культурного быта, т.е. 25–30% от общего количества. В рамках Республиканских программ, направленных на восстановление жилого фонда построено 129 одноэтажных многоквартирных домов, завершена программа по выдаче стройматериалов на ремонт 3728 частных домов. Для улучшения ситуации с водоснабжением произведена замена аварийных участков водопроводов, замена насосных агрегатов 1960–70-х годов выпуска новыми. Установка нового насосного оборудования позволяет повысить надежность эксплуатации насосных станций и исключить их остановку, тем самым не допустить утечки сточных вод и ухудшения санитарно-эпидемиологической обстановки [3, с. 60-61]. А в 2019 году для повышения энергоэффективности источников тепловой энергии в городах Донецке, Макеевке, Снежном, Иловайске, Шахтерске и Амвросиевке выполнена реконструкция 16 котельных с заменой основного и вспомогательного оборудования [2].

Несмотря на эффективное внедрение и реализацию программы восстановления, в Донецкой Народной Республике сохраняется ряд проблем. Во многом это связано с военными действиями, которые явно не способствуют благоприятному развитию строительства и экономики в целом. Более того, из данного факта вытекает целый ряд экономических трудностей:

- 1) неблагоприятная инвестиционная среда, связанная с высокими рисками из-за политической неопределенности;
- 2) дефицит внешних поставок необходимых ресурсов, обусловленный непризнанностью государственного образования и высокими рисками вследствие этого;
- 3) слабый уровень развития инфраструктуры в регионе;
- 4) недоверие населения к правительству по причине неэффективного информирования граждан и отсутствия наглядной деятельности, что затрудняет реализацию программы восстановления.

Представленные проблемы имеют, с одной стороны, очевидные варианты решения:

- привлечение инвестиций из ближайшего зарубежья – стран с дружественным режимом (то же касается и поставок ресурсов);
- направление инвестиций на усовершенствование инфраструктуры в первую очередь, что позволит снизить будущие расходы и повысить эффективность строительного производства в целом;
- разработка систем эффективного информирования граждан, увеличение доступности информации, разработка и реализация мероприятий по привлечению населения к активной деятельности, открытость к населению.

Однако, реализация данных направлений решения сложившихся проблем невозможна без прекращения военных действий и заключения международных соглашений.

**Выводы.** Строительный комплекс, представляющий строительную отрасль ДНР, имеет целый ряд проблем, определенных различными экономическими и геополитическими факторами. На сегодняшний день можно утверждать, что только положено начало решения данных проблем. Реализуемая программа восстановления имеет положительные результаты, но внедряемые мероприятия требуют доработки в соответствии с вышеописанными экономическими и социальными проблемами. Стоит также отметить, что основной проблемой, являющейся барьером дальнейшего развития строительного комплекса ДНР, является продолжающиеся боевые действия на территории государства. Данная проблема является первоочередной для решения, иначе эффективное развитие строительства в ДНР попросту будет невозможно.

## Литература

1. Министерство Строительства и Жилищно-коммунального хозяйства ДНР (Минстрой ДНР) [Электронный ресурс]: офиц.сайт. – Режим доступа : <https://minstroy-dnr.ru>
2. Об итогах работы Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства за 2019 год // Народный совет Донецкой Народной Республики / [Электронный ресурс] : офиц.сайт. – Режим доступа : <https://dnrsovet.su/sergej-naumets-rasskazal-ob-itogah-raboty-ministerstva-stroitelstva-i-zhilishhno-kommunalnogo-hozyajstva-za-2018-god/>
3. Экономика Донецкой Народной Республики: состояние, проблемы, пути решения [Текст] : научный доклад / коллектив авторов ГУ «Институт экономических исследований» ; под науч. ред. А.В. Половяна, Р.Н. Лепы. – Донецк: ГУ «Институт экономических исследований», 2018. — 260 с.

УДК 338.2

Потапенко И.В.,

**Крахина В.А., к.э.н., доцент кафедры «Экономика, экспертиза и управление недвижимостью»**

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

## ХАРАКТЕРИСТИКИ ЭФФЕКТИВНОСТИ ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ В СФЕРЕ ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

*В статье освещены вопросы влияния характеристик строительных процессов на оценку привлекательности инвестиционных проектов.*

**Инвестиционно-строительный проект, реконструкция объекта.**

**Постановка проблемы.** В современных условиях многообразия экономических процессов и взаимоотношений между участниками финансовых операций, предприятиями, отраслевыми институтами, государствами на внутреннем и внешнем рынках наблюдается ухудшение экономической ситуации. Она отразилась в ужесточении денежно-кредитной политики, снижении спроса на недвижимость, падении курса национальной валюты. На фоне таких преобразований острой проблемой является эффективное вложение капитала с целью его приумножения, или инвестирования. При окончательном выборе инвестиционно-строительного проекта возрастает роль оценки эффективности будущего инвестирования.

**Анализ последних исследований и публикаций.** Развитию методологии оценки эффективности инвестиционно-строительных проектов посвящены труды таких российских экономистов как Злотникова Л.Г., Смоляк С.А., Ример М.И., Виленский П.Л. Следует отметить значительный вклад зарубежных специалистов в тему исследования, среди них Беренс В., Фишер И.

**Цель исследования** состоит в определении сути и влияния характеристик строительных проектов на уровень их инвестиционной привлекательности.

**Основной материал исследования.** В научной литературе существует большое разнообразие подходов к определению сущности понятия «инвестиционно-строительный проект».

Власенко И.А. и Шемякина Т.Ю. в тексте научной статьи (источник: [6]) дают такую формулировку. «Под инвестиционно-строительным проектом понимается система сформулированных целей, создаваемых для реализации физических объектов недвижимости, технологических процессов, технологической и организационной документации для них, материальных, финансовых, трудовых и иных ресурсов, а также управленческих решений и мероприятий по их выполнению».

Под инвестиционным проектом понимается так же обоснование экономической целесообразности, объема и сроков осуществления капитальных вложений, в том числе

необходимая проектная документация, а также описание практических действий по осуществлению инвестиций.

**Инвестиционно-строительный проект** представляет собой комплекс правоотношений, действий и документов, направленный на вложение средств в застройку, реконструкцию и последующую эксплуатацию объектов.

По мнению Рязанова А.А., высказавшего свое видение в журнале «Молодой ученый» (источник: [7]), инвестиционно-строительный проект представляет собой основание целесообразности экономических затрат, объемов и сроков строительства для осуществления капитальных вложений.

Инвестиционно-строительный проект — проект, предусматривающий реализацию полного цикла вложения инвестиций в строительство какого-либо объекта: от начального вложения капиталов до достижения цели инвестирования и завершения предусмотренных проектом работ.

Обобщая и учитывая суждения данных исследователей можно выделить, что инвестиционно-строительный проект - это проект, который предусматривает реализацию полного цикла вложений и инвестиций в строительство объекта (от начального вложения капиталов до достижения целей инвестиций и завершения предусмотренных проектом работ).

**Эффективность инвестиционного проекта** оценивается в течение расчетного периода времени его жизненного цикла. В экономической практике при оценке эффективности инвестиционно-строительных проектов используют такие показатели: чистый доход, чистый дисконтированный доход, срок окупаемости инвестиций, внутренняя норма доходности, дисконтированный период окупаемости.

Ознакомившись с показателями привлекательности инвестиционно-строительных проектов, стоит рассмотреть различные методики на основе дисконтирования, применяемые для оценки эффективности инвестиций.

При рассмотрении вопросов оценки эффективности инвестиционно-строительных проектов следует учитывать следующие особенности их реализации. К настоящим относятся:

1. Специфика оборота на рынке.
2. Несовпадение тенденций изменения стоимости компонентов недвижимости.
3. Специфика жизненного цикла.
4. Незначительная эластичность предложения недвижимости.

При этом стоит учитывать большое количество участников инвестиционно-строительного проекта: застройщики, заказчики, инвесторы, подрядчики. Большое влияние приобретает согласованность действий всех участников проекта.

На основе данных особенностей выделяют дополнительные показатели, характеризующие эффективность проектов в сфере жилой недвижимости. Среди них можно выделить: стоимость объекта недвижимости, привлекательность места расположения объекта недвижимости (ресурсы и инфраструктура, демографические данные, наличие культурных учреждений, транспортная и пешеходная доступность), техническую реализуемость проекта на данном участке (ресурсное качество участка, возможность составления графика выполнения работ с учетом взаимоувязки времени с интенсивностью потребляемых ресурсов).

Инвестиционно-строительный проект характеризуется чувствительностью и уязвимостью к рисковым ситуациям. Анализируя показатели привлекательности строительного проекта и особенности его осуществления, среди вариантов эффективной реализации проекта функционирования здания выделяют: новое строительство, модернизацию, восстановление и реконструкцию.

**Реконструкция объектов** (за исключением линейных объектов) — изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального

строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов.

В качестве альтернативы новому строительству или ремонту необходимо применять проекты реконструкции. Большая привлекательность и эффективность варианта реконструкции по сравнению с возведением нового здания аргументирована таковыми причинами:

1. Меньшая стоимость является основным преимуществом данного варианта.
2. При реконструкции всегда существует возможность расширить помещение за счет создания пристроек, отделки современным утеплителем – как правило, данный тип работ оказывается существенно дешевле строительства с нуля.
3. В пользу реконструкции говорят и возможные проблемы, с которыми может столкнуться заказчик при строительстве. Как правило, к ним относят затягивание сроков строительства и экономия на материалах, вероятность удорожания строительных работ, использование неквалифицированной рабочей силы.
4. Меньший объем выполнения строительных работ и оформления документации проекта.

**Выводы.** Таким образом, надо отметить, что оценка экономической эффективности инвестиционно-строительного проекта и в частности проекта реконструкции имеет ряд отличий от проектов других отраслей. Все отличия связаны с уникальными характеристиками строительной продукции и предполагают подробное изучение не только самой продукции, но и всех участников процесса ее производства и реализации. Кроме того, в отличие от большинства других отраслей, проекты строительства чаще всего являются долгосрочными и вложение в них инвестиций всегда сопряжено с высокими рисками не возврата денежных средств, что также отражается на оценке эффективности.

### Литература

1. Безрукова Т.Л. Инвестиционная привлекательность инновационных проектов как многоуровневая система // Финансы, экономика, стратегия. – 2009. – № 6. – С. 15–25.
2. Колмыкова Т.С. Инвестиционный анализ: учеб. пособие. – М.: ИНФРА-М, 2009. – 204 с.
3. Колтынюк Б.А. Инвестиции: учеб. – СПб.: Изд-во Михайлова В.А. – 2003. – 848 с.
4. Иванов А., Шлыков В. Экономическая безопасность предприятия. М., 1995.-265 с.
5. Асаул А. Н. Экономика недвижимости: Пособие для студентов всех форм обучения [Текст] / Асаул А. Н., Ерофеев П. Ю. - СПб.: Питер, 2008. – 240 с.
6. Власенко И.А., Шемякина Т.Ю. Инвестиционно-строительный проект как объект анализа рисков. // Интернет журнал «Вестник университета» - [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://cyberleninka.ru/article/n/investitsionno-stroitelnyy-proekt-kak-obekt-analiza-riskov/viewer>
7. Рязанов А. А. Управление инвестиционно-строительными проектами / А. А. Рязанов. // Исследования молодых ученых : материалы XVII Междунар. науч. конф. (г. Казань, февраль 2021 г.). — Казань : Молодой ученый, 2021. — С. 34-35. — [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://moluch.ru/conf/stud/archive/388/16328/>

УДК 338.6

Ряднова Ю.А.,

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

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

## МЕТОДЫ И ИНСТРУМЕНТЫ ОЦЕНКИ ИНВЕСТИЦИЙ В НЕДВИЖИМОСТЬ

*В работе исследованы вопросы о методах и инструментах оценки инвестиций в недвижимость, рассмотрены особенности и источники рисков инвестирования в недвижимость.*

**Недвижимость, методы оценки, инструменты, преимущества, недостатки, риски инвестиций.**

**Постановка проблемы.** Как показывают события последнего времени, количество успешных людей, которые занимаются инвестициями в недвижимость уменьшается. Поэтому всегда вложение средств в недвижимость требует взвесить все «за» и «против», так как эта операция содержит в себе множество плюсов и минусов. Инвестиции в недвижимость предполагают меньше безвозвратных расходов, чем другие виды бизнеса, которые несут расходы на заработную плату, маркетинг, аренду, перевозки и т.п., но в сущности такие операции относятся к долгосрочным проектам и не всегда оправдывают себя. Для этого требуется изучить и проанализировать данный вопрос, так как он недостаточно освещен, чтобы обеспечить безопасность потенциальным инвесторам, заинтересованным во вложении средств в сферу недвижимого имущества.

**Анализ последних исследований и публикаций.** Теоретические и методологические аспекты, касающиеся проблематики инвестирования в недвижимость, освещены в литературе за рубежом и отечественными авторами. Среди них можно выделить следующих: Ахмедов М.М. [5], Мак-Лин Э., Элдред Г., Максимов С.Н., Тарасевич Е.И. и др.

**Целью исследования** является исследование методов и инструментов оценки инвестиций в недвижимость, и выявление факторов риска при инвестировании в недвижимость.

**Основной материал исследования.** Инвестиции в недвижимость - это вклад денег в законченный или строящийся объект недвижимости, чтобы получить выгоду в будущем в качестве дохода [6]. Недвижимое имущество как одно из объектов инвестирования имеет специфические характеристики, которые должны учитываться инвестором при вложении средств в недвижимость. Основными инвестиционными характеристиками недвижимого имущества, которые являются наиболее важными для инвестора и требуют анализа, являются:

- повышенный риск, по сравнению с большинством финансовых активов, инвестиции в имущество подвержены большей неопределённости;
- относительная стабильность доходов от операций с недвижимостью от эксплуатации или продажи, если сравнивать с доходами от деятельности других видов;
- антиинфляционная устойчивость, поскольку недвижимость имеет значительную степень устойчивости к инфляции;
- отрицательная корреляция доходов от инвестиций в недвижимое имущество и инвестиций в финансовые активы, поскольку цикл рынка недвижимости не совпадает с цикличностью промышленного производства на макроэкономическом уровне. Это расхождение отражается в том, что инвестиционная привлекательность прибыльности имущества возрастает в периоды промышленного кризиса и в периоды высокой инфляции, в то время как реальные нормы доходности финансовых активов обычно падают в те же

периоды [3].

Ниже в таблице 1 приведены преимущества и недостатки инвестирования в недвижимость.

Таблица 1 - Преимущества и недостатки инвестирования в недвижимость

Преимущества	Недостатки
Доступность вложений, относительная простота оформления сделок купли-продажи и т.д.	Спрос на недвижимое имущество пропорционален экономической обстановке в стране. Уменьшение прибыли во время кризиса
Большой выбор подходящих вариантов для инвестирования	Высокая цена на объекты недвижимости
Долгосрочная прибыль при сдаче объекта в аренду	Нестабильность спроса на жилье в небольших населённых пунктах
Ликвидность недвижимого имущества, обеспечивающая сохранение и преумножение вложенных средств	Величина дохода зависит от множества факторов и может варьироваться
Стабильный рост цен на жилую недвижимость	Высокие риски

Рассматривая преимущества и недостатки инвестирования в недвижимость можно отметить, что рынок недвижимости отличается своей разнообразностью и большим выбором, и доступность к нему будет велика. При том, что недвижимость многофункциональна, она может использоваться в разных направлениях, в том числе предоставляться в качестве арендной площади, за которую оплачивается арендная плата. А за счет стабильного роста цены на недвижимость – прибыль только увеличивается с течением времени. Но также нужно учитывать экономическую обстановку в регионе, так как она существенно влияет на спрос, в особенности в небольших населенных пунктах. Доход приносимый от задействования недвижимости в различных операциях зависит и от качества недвижимости, от её износа, от соответствия эстетических, моральных и физических потребностей арендаторов.

Помимо приведенных выше недостатков, присутствует и возможность форс-мажоров. Случается, что цена на объект недвижимости резко падает в силу непредвиденных обстоятельств. Например, жилые фонды в экологически чистом районе подешевеют, если вблизи построят завод, цех или автодорогу. В результате инвестор не заработает, но и может потерять часть вложенных средств. Чтобы избежать таких нюансов, до момента инвестирования важно провести предварительный анализ. В ходе него сравнить возможные варианты для вложения средств и изучить различные факторы и обстоятельства, которые могут повлиять на стоимость недвижимости.

Принимая решение об инвестировании в недвижимость, инвестор должен определиться с видом имущества и формой покупки. Чаще всего используются такие инструменты инвестирования в:

- ипотека - финансовый инструмент, который заключается в предоставлении кредита под залог недвижимого имущества;
- собственный капитал;
- опцион - право, но не обязанность, купить (продать) определенное количество имущества по определенной цене в течение определенного периода времени. Опцион исполняется через несколько лет и до истечения согласованного срока. Собственник недвижимости предлагает опцион с целью заинтересовать покупателей в выдаче кредита по закладной на льготных условиях (гибридные обязательства);
- заемный капитал;
- гибридная задолженность - это сочетание ссуды по закладной и опциона. Держатель опциона обеспечивает собственнику недвижимости финансирование первой закладной по

более льготным условиям по сравнению с рыночными[5].

Для решения о приобретении имущества решающее значение имеют два момента: правильное определение рыночной стоимости объекта и компетентное прогнозирование денежных потоков, которые будет генерировать инвестиционный проект.

При оценке инвестиций в недвижимость, опираясь на зарубежную практику, традиционно используют такие методы:

1. Нормативные – основаны на применении относительных показателей (ratio), определяемых как отношение различных финансовых характеристик. Такими показателями являются валовой рентный мультипликатор (GRM), общая норма прибыли (OAR), норма дивиденда на чистые активы (EDR), норма чистого свободного дохода (NSI), норма безубыточности (BER), норма обеспечения платежей по обслуживанию долга (DSCR).

2. Регрессивные – базируются на показателях приведенных доходов (yield), определенных путем дисконтирования, т.е. приведения к сопоставимому по времени виду. К таковым относятся текущая стоимость недвижимости (NPV) и внутренний коэффициент окупаемости (IRR) первоначальных активов [5].

Целью применения указанных выше методов является получение укрупненной оценки возможных результатов при различных вариантах реализации инвестиционных проектов.

Инвестиции в недвижимость подвергаются рискам, врожденным финансовому рынку: кредитные риски, валютные, процентный риск, бизнес-риск. Также в сфере недвижимости из-за особенностей функционирования рынка недвижимого имущества характерны дополнительные специфические риски, которые наряду с основными должны быть приняты во внимание при оценке.

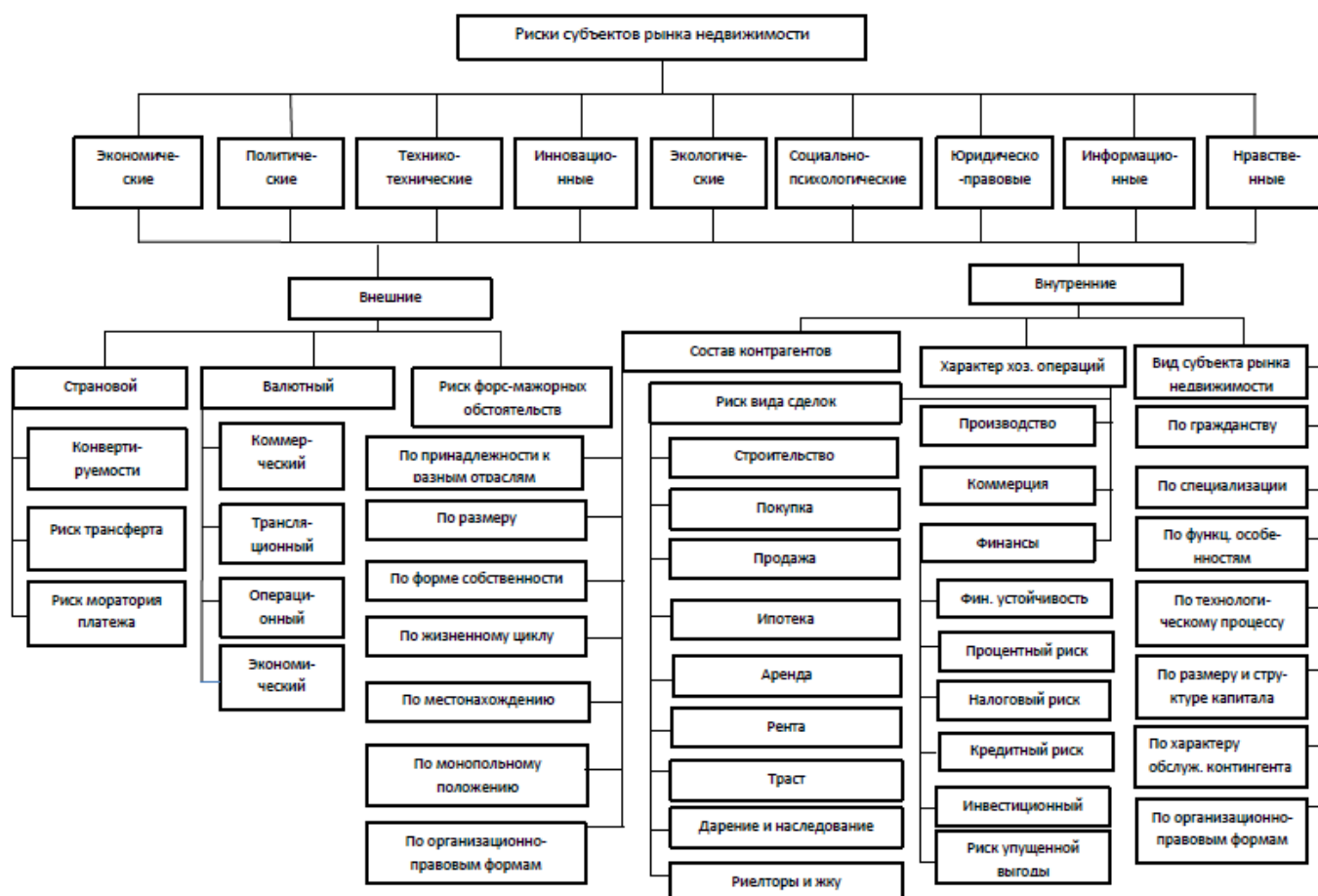


Рисунок 1 – Классификация рисков рынка недвижимости

Источниками риска являются:



- вид недвижимого имущества (возможное избыточное предложение конторских зданий и помещений);
- расположение объекта (рыночная конъюнктура в регионе, социально-экономическое развитие региона);
- условие договора аренды (арендатор не может оплатить всю арендную плату, которая заявлена в договоре);
- изменение соотношения предложения и спроса (в связи с циклическим характером рынка недвижимого имущества возможно увеличение или уменьшение спроса на недвижимость в краткосрочной перспективе, когда предложение объектов недвижимости неэластично);
- устаревание, порча, физический, экономический и моральный износ (уменьшение рентабельности недвижимости) и др [1].

**Выводы.** В данной работе были рассмотрены методы и инструменты оценки инвестиций в недвижимость, выявлены два вида методов оценки инвестиций – нормативные и регрессивные, у каждого из которых своя последовательность вычислений и свой конечный результат для получения консолидированной оценки всевозможных результатов по различным реализациям инвестиционных проектов. Так же при рассмотрении данной проблемы были выявлены достоинства и недостатки инвестирования в недвижимость и выявлены инструменты, с помощью которых можно осуществлять данную деятельность. Риски при инвестировании в недвижимое имущество разнообразны, от экономических до моральных. Все риски, обсуждаемые в этой теме, оказывают огромное влияние на рентабельность, которая соответственно варьируется на протяжении всего инвестиционного функционирования. Исходя из вышесказанного, нельзя точно сказать будет инвестор в выигрыше или нет. На сегодняшний день в действительности при принятии инвестиционных решений не существует надёжных данных. Принимая решение о вложениях, инвестор должен проанализировать рынок, определить плюсы и минусы сделки.

### Литература

1. Малыш, Н. М. Экономические основы управления инвестициями в объекты недвижимости: учебное пособие / Н. М. Малыш, Н. Б. Суховольская. — Санкт-Петербург : Проспект Науки, 2017. — 264 с. [Электронный ресурс] Электронно-библиотечная система IPR BOOKS. - [Режим доступа]: <http://www.iprbookshop.ru/80087.html>
2. Игнатенко, А. С. Рынок недвижимости : специфичность потребительских характеристик / А. С. Игнатенко, Т. Н. Михайлова. — Москва : Дело, 2016. — 44 с.[Электронный ресурс] Электронно-библиотечная система IPR BOOKS. - [Режим доступа]: <http://www.iprbookshop.ru/51083.html>
3. Инвестиционные характеристики объектов недвижимости - Практика оценки инвестиционной привлекательности недвижимости [Электронный ресурс]. - Режим доступа: [https://studbooks.net/2163286/ekonomika/investitsionnye\\_harakteristiki\\_obektov\\_nedvizhimosti](https://studbooks.net/2163286/ekonomika/investitsionnye_harakteristiki_obektov_nedvizhimosti)
4. Как инвестировать в недвижимость и стоит ли это делать: плюсы и минусы инвестиций в недвижимость [Электронный ресурс]. - Режим доступа: <https://www.restate.ru/material/guide-kak-investirovat-v-nedvizhimost-plyusy-i-minusy-riski-sovety-172448.html>
5. Ахмедов М.М. Научно-теоретические вопросы инвестирования в недвижимость // Экономика и бизнес: теория и практика. 2016. №2. [Электронный ресурс]. - Режим доступа: <https://cyberleninka.ru/article/n/nauchno-teoreticheskie-voprosy-investirovaniya-v-nedvizhimost>
6. Инвестиции в недвижимость: перспективность и подводные камни [Электронный ресурс]. - Режим доступа: <https://www.provest.com/2016/04/investicii-v-nedvigimost.html>

УДК 338.2

Стахова Н.Г.

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

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

## **АНАЛИЗ РОССИЙСКОГО ОПЫТА ФИНАНСИРОВАНИЯ КАПИТАЛЬНЫХ РЕМОНТОВ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА**

*В статье проведен анализ российского опыта финансирования капитальных ремонтов жилищного фонда.*

**Финансирование, капитальный ремонт, жилье.**

**Постановка проблемы.** Увеличение количества населения и изменение социальных стандартов в сторону повышения качества проживания, требует значительного увеличения количества жилых зданий. С развитием рыночных отношений функция государства как основного строителя жилых зданий снизилась до минимума, передав эту функцию частным строительным компаниям. В процессе эксплуатации жилые дома подвержены физическому износу, который накапливаясь, приводит дома в аварийное состояние, как следствие дальнейшая эксплуатация таких домов не может осуществляться. Это приводит к повышению спроса на строительство новых домов. Решением проблемы физического износа является своевременное проведение текущих и капитальных ремонтов, однако и здесь возникает финансовый вопрос, кто будет финансировать проведение ремонтов.

**Анализ последних исследований и публикаций.** Материалы, имеющиеся в литературных источниках, по данной теме, позволяют проанализировать механизм создания фондов накопления денежных средств жильцов, и их последующего использования.

**Целью исследования** является изучение российского опыта создания фондов накопления денежных средств жильцов и роли государства в этом процессе.

**Изложение основного материала.** Правильная техническая эксплуатация зданий и сооружений предусматривает проведение своевременных ремонтных работ. Сроки проведения ремонта зданий должны определяться на основе оценки их технического состояния.

Ремонт здания — комплекс строительных работ и организационно-технических мероприятий по устранению его физического и морального износа, не связанных с изменением основных технико-экономических показателей здания.

Система планово-предупредительного ремонта включает текущий и капитальный ремонты.

Текущий ремонт здания выполняется с целью обеспечения или восстановления работоспособности его конструкций и систем инженерного оборудования, поддержания эксплуатационных показателей.

Капитальный ремонт производится с целью восстановления исправности и полного или близкого к полному восстановлению его ресурса с заменой при необходимости конструктивных элементов и систем инженерного оборудования, а также улучшения эксплуатационных показателей.

Капитальный ремонт включает в себя устранение неисправностей всех изношенных элементов, восстановление или замену (кроме полной замены каменных и бетонных фундаментов, несущих стен и каркасов) их на более долговечные и экономичные, улучшающие эксплуатационные показатели ремонтируемых зданий.

Для производства капитального ремонта проектными и проектно-изыскательскими организациями разрабатывается проектно-сметная документация.

Разработка такой документации на капитальный ремонт здания предусматривает:

- проведение технического обследования, определение физического и морального

износа объекта проектирования;

- составление проектно-сметной документации для всех проектных решений по перепланировке, функциональному переназначению помещений, замене конструкций, инженерных систем или устройству их вновь, благоустройству территории и другим аналогичным работам;

- технико-экономическое обоснование капитального ремонта и реконструкции;

- разработку проекта организации капитального ремонта и реконструкции, а также проекта производства работ, который разрабатывается подрядной организацией.

В соответствии с законодательством РФ с 2014 года для капитального ремонта многоквартирного дома формируется фонд накопления денежных средств жильцов.

В соответствии со статьей 169 Жилищного кодекса РФ «Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны уплачивать ежемесячные взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 настоящей статьи, частью 8 статьи 170 и частью 5 статьи 181 Жилищного кодекса РФ, в размере, установленном в соответствии с частью 8.1 статьи 156.

Законом субъекта Российской Федерации может быть предусмотрено предоставление компенсации расходов на уплату взноса на капитальный ремонт, рассчитанного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт на один квадратный метр общей площади жилого помещения в месяц, установленного нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, и размера регионального стандарта нормативной площади жилого помещения, используемой для расчета субсидий, одиноко проживающим неработающим собственникам жилых помещений, достигшим возраста семидесяти лет, - в размере пятидесяти процентов, восьмидесяти лет, - в размере ста процентов, а также проживающим в составе семьи, состоящей только из совместно проживающих неработающих граждан пенсионного возраста и (или) неработающих инвалидов I и (или) II групп, собственникам жилых помещений, достигшим возраста семидесяти лет, - в размере пятидесяти процентов, восьмидесяти лет, - в размере ста процентов.

Минимальный размер взноса на капитальный ремонт устанавливается нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации в соответствии с методическими рекомендациями, утвержденными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, в порядке, установленном законом субъекта Российской Федерации, исходя из занимаемой общей площади помещения в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику такого помещения, и может быть дифференцирован в зависимости от муниципального образования, в котором расположен многоквартирный дом, с учетом его типа и этажности, стоимости проведения капитального ремонта отдельных элементов строительных конструкций и инженерных систем многоквартирного дома, нормативных сроков их эффективной эксплуатации до проведения очередного капитального ремонта (нормативных межремонтных сроков).

Согласно ст.170 Жилищного кодекса, формироваться фонд капитального ремонта многоквартирного дома может: 1) на специальном счете; 2) на счете регионального оператора. Изначально фонды капремонта создаются на счетах региональных операторов (Приказ Минстроя РФ №41/пр от 07.02.2014 г.), поэтому от жильцов многоквартирного дома никаких действий для этого не требуется. Чтобы сменить фонд капитального ремонта, необходимо путем проведения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома принять соответствующее решение и выбрать способ накопления денежных средств на специальном счете.

Сумма ежемесячного взноса, список ремонтных работ/услуг и сроки проведения капремонта должны полностью соответствовать регламенту региональной программы. В качестве владельца специального счета по сбору средств для капитального ремонта может быть назначена управляющая компания, которая осуществляет управление многоквартирным домом, согласно ст.175 ЖК РФ.

Формирование фондов на специальных счетах обладает рядом преимуществ:

- разрешается начисление процентов на хранящиеся в банке денежные средства для проведения капитального ремонта;
- любой собственник помещений в многоквартирном доме может получить интересующую его информацию о сумме денежных средств и операциях по нему;
- в рамках регионального законодательства может быть установлен лимит денежной суммы, по достижении которой общее собрание жильцов многоквартирного дома может принять решение о приостановлении обязанности по уплате взносов;
- денежные средства полностью защищены по законодательству от нелегальных операций благодаря контролю банка над их расходованием;
- на денежные средства не накладывается взыскание по обязательствам владельца счета, если они не связаны с капремонтом;
- денежные накопления не входят в конкурсную массу при банкротстве владельца счета.

При проведении капитального ремонта можно получить государственную финансовую поддержку. Выдаётся она на одну из двух целей:

1. возмещение части расходов на уплату процентов за займ или кредит, взятый в целях оплаты услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Исключение – неустойка за нарушение условий договора займа или кредитного договора.
2. возмещение части расходов на оплату услуг и работ по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, выполненных в ходе работ по капитальному ремонту.

Деньги на возмещение части расходов на оплату процентов выдаются в размере прогнозных расходов за весь срок действия кредитного договора, но не более чем за 5 лет. Расчёт ведётся по 100% ключевой ставке ЦБ РФ, действующей на дату принятия решения о предоставлении финансовой поддержки. При этом берётся в расчёт ограничение размера помощи для одного многоквартирного дома.

Государственная поддержка капитального ремонта для одного многоквартирного дому не может превышать 50% общей стоимости услуг и работ по капитальному ремонту этого дома, при этом она не должна превышать 5 миллионов рублей. Фонд содействия реформированию ЖКХ размер денежной поддержки определяет индивидуально для каждого многоквартирного дома.

При этом учитывает расход на оплату: тепла и горячего водоснабжения, электричества (разницу между объёмом потребления по показаниям и суммой объёмов потребления по показаниям индивидуальных показателей и общедомовых).

На финансовую поддержку государства можно рассчитывать только если в субъекте Федерации утверждены региональные программы проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме или краткосрочные планы реализации региональных программ капитального ремонта, или нормативный правовой акт субъекта, оформленный согласно п. 1 ч. 2 ст. 168 ЖК РФ.

Для получения финансовой помощи на работы по энергосбережению, необходимо, чтобы в многоквартирном доме был предусмотрен перечень мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности.

**Выводы.** Анализируя выше приведенную информацию можно сделать вывод о правильности принятия решения о создании фондов накопления денежных средств жильцов для финансирования капитального ремонта в многоквартирных домах. Это является реальным выходом из сложившейся ситуации, когда многие годы в домах не проводились капитальные ремонты, а дальнейшее бездействие будет переводить значительную часть многоквартирных домов в аварийное состояние.

## Литература

1. "Жилищный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 188-ФЗ (ред. от

30.12.2020) (с изм. и доп., вступ. в силу с 02.01.2021) [Электронный ресурс]. – Режим доступа: [http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_51057](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51057)

2. «Методические рекомендаций по установлению минимального размера взноса на капитальный ремонт» [Электронный ресурс]. – Режим доступа: [http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_202785/#dst100009](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_202785/#dst100009)

УДК 338.2

Столбунова А.С.,

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

**Волочко А.С., ассистент кафедры «Экономика, экспертиза и управление недвижимостью»**

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

## **ПРОБЛЕМЫ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ**

*В статье освещены вопросы, связанные с проблемами строительной отрасли Донецкой Народной Республики.*

**Стратегическое развитие, строительная отрасль, экономическая оценка, инновационная деятельность.**

**Постановка проблемы.** Строительство играет важную роль в жизни государства и экономике, так как в нем сосредоточен большой потенциал обеспечения жизнедеятельности государства в целом. В сложившейся ситуации предприятиям необходимо найти источник постоянного финансирования, однако на пути привлечения инвесторов существует ряд проблем, которые тормозят процесс привлечения финансовых потоков в строительство. Поэтому актуальным является выявление всех проблем строительной отрасли и путей их решения [1].

**Анализ последних исследований и публикаций.** Проблемам развития городских территорий и особенностям строительной отрасли посвящены труды различных зарубежных и отечественных ученых таких как: Д. Джекобса, А. О’Салливана, Ф. Котлера, К. Асплунда, И. Рейна, Ч. Лэндри, В. А. Нефёдова, М. Г. Мееровича, Е. В. Кобышевой и др.

**Целью исследования** является изучение проблем строительной отрасли Донецкой Народной Республики и возможные пути их решения в современных условиях.

**Основной материал исследования.** Каждая отрасль экономики представляет сложную социально-экономическую систему, имеющую определенную структуру управления. Развитие всех отраслей, в том числе и инновационное, неразрывно связано с инновационным развитием строительной отрасли. Инновационное развитие строительной отрасли направлено на улучшение основных технико-экономических показателей создания строительной продукции, к которым относятся: снижение стоимости объектов, сокращение нормативных сроков строительства и улучшение качества объектов [4].

В результате появляется возможность более эффективного использования инвестиций других отраслей экономики в свое развитие в целом, в том числе и инновационное. Строительство это одна из наиболее сложных, вероятностных и открытых материально-производственных социальных систем экономики [2].

Перспектива развития строительной отрасли является основным направлением для развития экономики Донецкой Народной Республики. Существует ряд факторов влияющих на экономическое развитие строительной отрасли, такие как: экономические, природно-экономические, политические и социально-культурные [6].

Необходимо отметить, что поднимая уровень развития экономики строительной

отрасли, следует учитывать уровень развития национальной экономики, платежеспособность населения, политическую и экономическую стабильность в стране, уровень спроса на строительную продукцию и наличие числа профессиональных человеческих ресурсов в инвестиционно-строительной области. Росту строительства препятствует несколько факторов, такие как: проблемы несовершенства законодательства в области строительства, нехватка компетентных кадров и финансовых возможностей для обеспечения обозначенного развития; низкая инновационная активность предприятий и резкое падение спроса на строительную продукцию [3].

На основе проведенного анализа деятельности строительной отрасли Донецкой Народной Республики можно выделить ряд проблем:

1. Непрозрачность ведения бизнеса:
  - непрозрачность принятия решений в организации;
  - отсутствие лицензий у проектировщиков и подрядчиков.
2. Отсутствие урегулированной законодательной базы:
  - сложность и длительность оформления разрешительных документов;
  - отсутствие экономических стимулов для строительства;
  - завышенная стоимость выплат во время согласования строительных процессов и высокие платежи в социальные фонды;
  - недостаточная защищенность инвесторов;
  - некорректность существующих подходов оценки стоимости строительных объектов;
  - слабый государственный контроль качества и стоимости жилья;
  - трудоемкий финансовый и налоговый учет.
3. Отсутствие квалифицированных кадров:
  - недоброкачественное управление процессами реализации проектов;
  - высокая степень травматизма в строительстве;
  - низкий уровень работ строительных организаций;
  - недостаточный опыт ведения строительного процесса.
4. Длительные сроки строительства:
  - различия в отечественной и иностранной первичной документации;
  - практика осуществления изменений в проекте в ходе строительства объектов.
5. Большое наличие незавершенных объектов на балансе:
  - нехватка оборотных средств;
  - устаревшая материально-техническая база;
  - приостановление процессов строительства.
6. Работа строительных организаций не на полную мощность:
  - отсутствие необходимого финансирования для строительства;
  - недостаточное качество строительных работ и материалов;
  - отсутствие собственных технологий, достаточных ресурсов для освоения крупных проектов.
7. Высокая сметная стоимость строительства:
  - использование устаревших технологий;
  - применение некачественных материалов.
8. Отсутствие стратегий развития предприятия:
  - не эффективное использование имеющихся ресурсов;
  - отсутствие опыта управления предприятиями в сфере развивающейся рыночной экономики.
9. Загрязнение окружающей среды отходами строительства:
  - образование строительного мусора и выезд загрязненного автотранспорта, загрязнение поверхностных стоков, эрозия почвы, изменение ландшафта и т.д.;
  - загрязнение атмосферного воздуха, почвы, грунтовых вод, шумовое загрязнение и пр.;

- выбросы в окружающую среду вредных веществ;
- образование отходов и возможность запыления воздуха, вибрационная и шумовая нагрузки.

**Выводы.** Исходя из выше изложенного, можно сделать выводы, что для решения данных проблем необходим комплексный подход, так как, только объединив интересы и усилия заинтересованных сторон, можно эффективно разрешить сложившуюся ситуацию.

Стратегическая задача состоит в том, чтобы обнаружить начальные и определить действующие градообразующие факторы, обозначить перспективы развития для каждого города, сосредоточить внимание и ресурсы на окончании застройки, привести в равновесие состояние, количество и мощности объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры. В области промышленного строительства на действующих предприятиях проводить реконструкцию, модернизацию и переориентацию на выпуск конкурентоспособной продукции; вновь создаваемые предприятия малой и средней мощности, оборудовать современными технологиями, предназначенными для быстрого освоения выпуска продукции, пользующейся повышенным спросом [5].

Таким образом, одним из критериев социально-экономического развития территории является эффективное функционирование государственной инфраструктуры. Способствуя снижению издержек, инфраструктура стимулирует конкуренцию между предприятиями и создает условия для привлечения инвесторов. Уровень ее развития и качество обслуживания во многом влияют на стиль и образ жизни населения. Следовательно, необходим переход инвестиционно-строительной деятельности на новый качественный уровень, который должен осуществляться на базе научно обоснованной концепции и в соответствии со специальными государственными программами.

### Литература

1. Анпилов С.М., Сорочайкин А. Н. О стратегии развития строительной отрасли РФ (Часть 1) // Эксперт: теория и практика. № 1 (1) 2019. С. 7–14
2. Старостина Е.А. Анализ необходимости стимулирования инновационных процессов в сложившейся экономической ситуации // Московский экономический журнал. – 2016. – № 3. – С. 8
3. Пуляева В.Н. Обучение и развитие персонала в строительной отрасли // Российское предпринимательство. – 2019. – Том 20. – № 1. – С. 207-222.
4. Пуляева В.Н. Управление человеческими ресурсами в экономике знаний. / Монография. - М.: Издательский дом ГУУ, 2018. – 159 с.
5. Решение основных проблем при строительстве. Проблемы развития строительной отрасли в России. Экономические проблемы в строительстве. [Электронный ресурс].- Режим доступа: <https://smz-deti.ru/svoe-delo/reshenie-osnovnyh-problem-pri-stroitelstve-problemy-razvitiya.html>
6. Программы развития строительной отрасли ДНР обеспечивают развитие нескольких основных направлений. [Электронный ресурс]. - Режим доступа: <http://makeyevka.ru/9180-programmy-razvitiya-stroitelnoj-otrasli-dnr-obespechivayut-razvitiye-neskolkih-osnovnykh-napravlenij>

УДК 332.834:728.22.004.67

Федюк А.В.,

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

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

## ОБОСНОВАНИЕ ВЫБОРА ИСТОЧНИКОВ ФИНАНСИРОВАНИЯ РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА

*В работе освещена возможность расширения существующих источников финансирования ремонтных работ в многоквартирных домах за счет перераспределения средств собственников жилья.*

**Жилищный фонд финансирование, восстановление, ремонт.**

**Постановка проблемы.** Осуществление мероприятий по реконструкции устаревшего жилищного фонда требует значительных затрат финансовых средств. Объемы средств, выделяемых ежегодно на восстановление и поддержание надлежащего состояния жилищного фонда населенных пунктов региона, являются недостаточными. Как следствие, недостаток финансирования приводит к повышению уровня физического и морального износа жилых домов.

Актуальные финансовые трудности, обусловленные внешними и внутренними экономическими и политическими проблемами, влекут за собой необходимость привлечения к участию в финансовом обеспечении некоторых важных общественных потребностей физических и юридических лиц [1].

**Анализ последних исследований и публикаций.** Научно-методологические основы восстановления жилищного фонда заложены в работах В.С. Балицкого, А.Н. Болотских, И.М. Гаврилова, Я.А. Гусенцовой, А.С. Левачева, И.П. Марушкина, Н.А. Осадчей, и др.

**Целью исследования** является усовершенствование подходов к финансированию восстановительных работ в многоквартирных домах.

**Основной материал.** Одним из направлений рассредоточения затрат в жилищной сфере в настоящее время может стать финансирование проведения ремонтных работ в многоквартирных домах с привлечением средств собственников помещений таких домов, путем формирования фондов капитального ремонта [1].

Данное предложение сформулировано на основании опыта России. Так, капитальный ремонт в многоквартирных домах в соответствии с ЖК РФ производится за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом субъекта РФ [2].

На основании изученного опыта развитых стран, предлагаем внедрить механизм финансирования, при котором часть затрат на капитальный ремонт и восстановительные работы жилых домов будет покрываться за счет средств собственников квартир. Отметим, что в настоящий момент в структуру тарифа на услуги по содержанию домов, сооружений и придомовых территорий в городах ДНР входит только статья затрат на текущий ремонт дома [3]. Учитывая сложившуюся социально-экономическую ситуацию в Республике, введение дополнительной статьи затрат на капитальный ремонт в тариф не представляется возможным, поэтому предлагаем разделить отчисления по статье «Ремонт дома» на два направления - «Текущий ремонт» и «Капитальный ремонт».

Считаем, что это позволит как снизить финансовую нагрузку на бюджет, так и повысить социальную ответственность жителей домов.

Для того, чтобы определить целесообразность данного предложения, воспользуемся многофакторным корреляционно-регрессионным анализом, который позволит оценить степень влияния на исследуемый нами результативный показатель каждого из введенных в модель факторов.



В качестве факторных признаков выберем размер среднего тарифа, объем финансирования мероприятий по капитальному ремонту имеющегося жилого фонда и объем оплаченных населением услуг, значения результивного признака - общую площадь аварийных и ветхих домов.

Выбор указанных факторов был сделан для того, чтобы определить, как изменится размер изношенного жилищного фонда в зависимости от изменения тарифов на содержание и ремонт жилых домов, уровня оплаты населения за жилищно-коммунальные услуги, с учетом объема финансирования из местного бюджета мероприятий по восстановлению имеющегося устаревшего жилого фонда города.

Таблица 1 - Исходные данные для проведения многофакторного корреляционно-регрессионного анализа

Год Показатель	2015	2016	2017	2018	2019
1	2	3	4	5	6
Доля ветхого (аварийного) жилищного фонда, %	2,09	6,4	5,9	5,12	4,6
Доля отчислений на капитальный ремонт в тарифе, %	50,0	52,0	54,0	55,0	56,0
Удельный вес финансирования мероприятий по восстановлению жилищного фонда, %	1,07	14,3	5,05	11,4	8,6
Уровень оплаты населением за потребленные услуги, %	63,2	79,2	86,4	88,8	88,1

Для установления зависимости изменения удельного веса ветхой и аварийной площади в жилых домах от трех факторов: доля отчислений на капитальный ремонт в тарифе, доли финансирования мероприятий по капитальному ремонту жилищного фонда города и уровня оплаты населением за потребленные услуги были определены необходимые расчетные величины, которые затем подставлены в систему нормальных уравнений. Таким образом, получаем:

$$\begin{cases} 7,66 = 6a_0 + 415,4a_1 + 41,65a_2 + 532,7a_3; \\ 538,91 = 415,4a_0 + 28840,5a_1 + 2923,09a_2 + 36940,17a_3; \\ 56,98 = 41,65a_0 + 2923,09a_1 + 457,2a_2 + 3705,11a_3. \\ 689,46 = 532,7a_0 + 36940,17a_1 + 3705,11a_2 + 4235330a_3 \end{cases} \quad (1)$$

Далее решая систему нормальных уравнений (1) методом К. Гаусса, получим следующие значения параметров уравнения:

$$a_0 = 1,3444, \quad a_1 = 0,54, \quad a_2 = -0,22, \quad a_3 = 0,00001.$$

Таким образом, уравнение множественной регрессии, которое выражает зависимость изменения доли ветхого жилищного фонда от доли отчислений на капитальный ремонт установленного тарифа на услуги по содержанию домов и придомовой территории  $x_1$ , доли финансирования мероприятий по реконструкции жилых зданий  $x_2$  и уровня оплаты населением за потребленные услуги  $x_3$ , имеет следующий вид:

$$\hat{y} = 1,3444 + 0,54x_1 - 0,22x_2 + 0,00001x_3 \quad (2)$$

Подставив в полученное уравнение значения  $x_1$ ,  $x_2$ ,  $x_3$  можно получим соответствующие значения результативного признака, которые достаточно близко воспроизводят фактический уровень ветхого и аварийного жилищного фонда.

С целью выявления плотности связи между результативным признаком и тремя факторными признаками необходимо рассчитать совокупный коэффициент множественной корреляции. Чтобы дополнить исследования определением плотности влияния указанных факторов на изменение доли ветхого и аварийного жилищного фонда и ее направления, можно также применить показатель частичной корреляции.

Таблица 2 - Коэффициенты частной корреляции факторного признака к результативной

Факторы	Плотность связи
1	2
Доля отчислений на капитальный ремонт в тарифе, % ( $x_1$ )	0,7724
Доля финансирования мероприятий по реконструкции жилых зданий, % ( $x_2$ )	0,6007
Уровень оплаты услуг населением, % ( $x_3$ )	0,7690
Доля ветхого (аварийного) жилья в общей структуре жилищного фонда, % ( $y_i$ )	

Высокие значения частных коэффициентов корреляции свидетельствуют о высокой степени влияния выбранных факторов на долю ветхого и аварийного жилищного фонда в общем жилищном фонде.

**Выводы.** Проведенные расчеты свидетельствуют о целесообразности выделения статьи затрат на капитальный ремонт в тарифе на содержание жилых домов.

### Литература

1. Землянская, М.А. Финансово-правовая сущность взносов на капитальный ремонт [Электронный ресурс] / М.А. Землянская // Вестник СГЮА. - 2018. - №6 (125). - Режим доступа: <https://cyberleninka.ru/article/n/finansovo-pravovaya-suschnost-vznosov-na-kapitalnyy-remont>
2. "Жилищный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 188-ФЗ (ред. от 30.12.2020) [Электронный ресурс]. - Режим доступа: [http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_51057/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51057/)
3. Тарифы на жилищно-коммунальные услуги [Электронный ресурс]. - Режим доступа: <https://minstroy-dnr.ru/tarifyi-na-zhilishhno-kommunalnyie-uslugi>
4. Корреляционно-регрессионный анализ [Электронный ресурс]. - Режим доступа: [http://www.kgau.ru/distance/agro\\_02/belousov\\_oni-110201/02\\_04.html](http://www.kgau.ru/distance/agro_02/belousov_oni-110201/02_04.html)

УДК 65.016:303

**Трофимова М.А., студентка II года магистратуры**

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

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

## МЕТОДИЧЕСКИЕ ПОДХОДЫ К РЕАЛИЗАЦИИ СТРАТЕГИИ РАЗВИТИЯ СТРОИТЕЛЬНОГО ПРЕДПРИЯТИЯ

*Рассмотрены методические подходы к реализации стратегии развития строительного предприятия. Разработаны рекомендации реализации стратегического плана развития строительного предприятия ООО «ТПК Мегаполис».*

**Строительное предприятие, стратегия, стратегический план развития, реализация.**

**Постановка проблемы.** Строительный комплекс ДНР относится к числу ключевых отраслей экономики республики. Политическая и экономическая нестабильность усложняет деятельность строительных предприятий. Сложно выживать в современных условиях тем предприятиям, у которых отсутствуют эффективные управленческие и организационно-экономические механизмы реагирования на изменения внешней и внутренней среды. Возникает необходимость разработки стратегий, определяющих цель движения, направления и темпы развития. Стратегия развития предприятия реализуется с помощью стратегического планирования, которое правомочно снабдить базу для всех управленческих решений, является фундаментом управления развитием строительного предприятия на долгосрочную перспективу.

**Анализ последних исследований и публикаций.** Вопросы стратегического развития предприятий нашли свое отражение в научных трудах отечественных и зарубежных ученых: И. Ансоффа, Л.Е. Басовского, И.М. Бурденко, А.С. Вартанова, Н.И. Верхоглядова, О. Виханского, П. Друкера, Н.М. Евдокимовой, Ф. Котлера, В.В. Лукьяновой, А.М. Лунева, А.А. Томпсона, А. Чендлера, К. Эндрюса и других. Они создали целостную систему основных знаний о стратегическом планировании.

Проблемам стратегического развития предприятий и организаций строительной отрасли посвящены труды таких ученых, как А.Н. Асаул, С.А. Баркалов, В.М. Васильев, А.А. Гусаков, А.В. Карасев, А.А. Лапидус, М.Ю. Магомедов, Чистов, Е.А. Яичников и др.

В их научных трудах подробно рассматриваются 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.

**Целью исследования** является разработка методических подходов к реализации стратегии развития строительного предприятия с помощью важнейшей функции управления – планирования.

**Основной материал исследования.** Функционирование любого предприятия предполагает наличие определенного плана действий. Документом, нацеленным не только на выживание предприятия, но и на его развитие в современной конкурентной среде, является стратегия. При выработке стратегии необходимо обеспечивать своевременную концентрацию управленческих решений на перспективных направлениях развития предприятия, своевременном обеспечении ресурсами в интересах достижения сбалансированных целей его субъектов и создании условий для долгосрочной эффективности его деятельности. Всесторонне разработанная стратегия обеспечит максимальное достижение заданных целей, устойчивость предприятий [1].

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 [2; 3].

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].

Разработка и реализация стратегического плана развития предприятия – довольно сложный процесс. Он имеет смысл только тогда, когда созданы все необходимые условия для ее реализации, когда она преобразуется в конкретные, эффективные действия, соответствующие выдвинутым целям.

На практике не существует четких рекомендаций и конкретных директив по организации процесса реализации стратегии. Это обусловлено заметными отличиями между предприятиями и стратегических ситуаций, в которых они работают. Неодинаковые конкурентные условия, опыт, окружающая среда, пути развития предприятия, организационная культура, политика определяют использование индивидуального подхода к реализации стратегии. Индивидуальный подход подразумевает учет особенностей конкретной ситуации и собственно организации.

Результаты исследования показали, что успешная реализация стратегического плана развития строительного предприятия ООО «ТПК Мегаполис» может быть достигнута за счет соблюдения следующих условий:

- участие всего управленческого персонала (а не только представителей управления высшего звена) в процессе реализации;
- наличие развитых внутриорганизационных коммуникаций;
- наличие полноценного информационного обмена;
- использование системой управления фактора организационной культуры, способной стимулировать внедрение стратегических инициатив.

Выделим некоторые основополагающие элементы (шаги, этапы) процесса реализации стратегии, которые необходимо выполнить строительному предприятию ООО «ТПК Мегаполис» при реализации стратегического плана развития.

На рисунке 1 представлена схема процесса реализации стратегии, которая отражает основные этапы, шаги и некоторые условия, обеспечивающие эффективность этого процесса и достаточную адаптивность к различным ситуациям, которые могут складываться на исследуемом предприятии.



Рисунок 1 – Схема процесса реализации стратегии развития строительного предприятия ООО «ТПК Мегаполис»

Согласно разработанной схеме, необходимым условием реализации стратегии развития данного предприятия является определение необходимых стратегических изменений, их организация и проведение. Стратегические изменения могут охватывать широкий круг элементов (технологии, продукты, рынки, персонал), но практически всегда требуются изменения в организационной структуре и культуре предприятия. Глубина и широта необходимых изменений, которая связана с приведением в соответствие элементов организации и ее стратегии, зависит от компетенции высших менеджеров, их опыта, что определяет объем работ и структуру процесса реализации выбранной стратегии.

На представленной схеме отражены два важнейших условия успешной реализации стратегии развития на строительном предприятии ООО «ТПК Мегаполис». Это мониторинг стратегической ситуации и интеграционные процессы между различными административными элементами и системами предприятия. Являясь условиями реализации стратегии, мониторинг и интеграционные процессы представляют собой довольно сложные управленческие работы, осуществляемые в процессе реализации стратегии.

**Выводы.** Определение критериев и методов измерения результатов деятельности по реализации стратегии развития предприятия осуществляется через совокупность процедур и правил. Следует учитывать, что ситуации и события, которые возникают в процессе принятия решений, иногда повторяются. Это дает возможность вырабатывать стандартизированные управленческие решения, которые при необходимости могут быть адаптированы к особенностям конкретных ситуаций.

#### **Литература**

1. Жемчугов А.М., Жемчугов М.К. Стратегия развития предприятия // Проблемы экономики и менеджмента. – 2016. – №12. – С. 3-13.
2. Веснин, В.Р. Стратегическое управление: Учебное пособие / В.Р.Веснин, В.В. Кафидов. – СПб.: Питер, 2009. – 256 с.
3. Горемыкин, В.А. Экономическая стратегия предприятия: Учебное пособие / В.А. Горемыкин. – М.: Альфа – пресс, 2007. – 544 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 338.2

**Шевченко А.С.,**

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

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

## **ОСОБЕННОСТИ УПРАВЛЕНИЯ ИННОВАЦИОННЫМИ ПРОЕКТАМИ В СФЕРЕ СТРОИТЕЛЬСТВА**

*Данная работа посвящена рассмотрению основных проблем в вопросах управления инновационными проектами в сфере строительства.*

**Инновационный проект, принципы управления инновационным проектом, особенности управления инновационным проектом, инновационный потенциал.**

**Постановка проблемы.** На сегодняшний день внедрение инновационных продуктов и технологий в процессы жизнедеятельности человека происходит на постоянной основе. Все инновационные проекты создаются в результате разработки венчурных проектов, которые требуют особых навыков управляющего персонала, обеспечение кадровыми

ресурсами с оптимальными количественными и качественными параметрами, а также особых методов управления и внедрения таких проектов. Использование инновационных продуктов позволяет повысить эффективность работы фирмы, создавать более конкурентоспособную продукцию, уменьшить расходы и вывести организацию на новый уровень развития.

**Анализ последних исследований и публикаций.** Рассмотрением вопроса управления инновационными проектами и программами занимались такие ученые как В.В. Быковский, Е.С. Мищенко, Е.В. Быковская. Экономические и управленческие аспекты повышения инновационной активности строительных предприятий были изучены Ф. М. Сайфуллиной. Осман Шади, А. Е. Черникова рассмотрели особенности управления инновационными проектами в сфере строительства.

**Целью исследования** Целью исследования является рассмотрение и анализ управления инновационными проектами в сфере строительства.

**Основной материал исследования.** В настоящее время, инновационная деятельность в строительной отрасли является сложной и разнообразной, благодаря инновационным продуктам происходит создание новых, эффективных средств производства, инновационных технологий в проектировании и выработка новых систем управления. Реализация инновационных проектов происходит в виде масштабных межотраслевых, венчурных проектов. Внедрение новых технологий, способствует кардинальным изменениям в экономике строительства и в области фундаментальных научных исследований. Таким образом, инновационные проекты играют важную роль в развитии науки и техники современной строительной отрасли и обладают рядом определенных особенностей:

- 1) инновационный проект проходит этапы «наука-производство-потребление»;
- 2) из-за высокой степени риска, положительный результат реализации инновационного проекта может колебаться от 5 до 95%;
- 3) при реализации такого рода проектов, необходимо правильно выбрать стиль управления и рационально организовать работу персонала;
- 4) в строительстве отсутствует четкий стандарт инновационного проекта, поэтому, в ходе разработки и реализации могут происходить существенные изменения.

На основании данных особенностей были сформирован базовые принципы, управление инновационными проектами (рисунок 1)



Рисунок 1 – Базовые принципы управления инновационными проектами [4].

Так же стоит рассмотреть основные факторы, которые способны затормозить

инновационный процесс.

К таким негативным факторам относятся:

- технологические и экономические факторы (недостаток средств для финансирования ИП, слабость материальной и научно-технической базы);
- правовые и политические (ограничения со стороны налогового, амортизационного, патентно-лицензионного законодательства);
- культурные и социально-психологические;
- организационно-управленческие факторы (устоявшаяся организационная структура компании, ведомственная замкнутость) [2].

Ориентируясь на вышесказанную информацию, стоит выделить основные особенности управления инновационными проектами, к ним относятся:

1. Проектная структура управления, данный вид управления характеризуется тем, что структурные подразделения относительно независимы друг от друга, их можно расширять, ликвидировать или изменять, поэтому взаимодействие всех функциональных элементов является залогом успеха.

2. Гибкий подход к управлению, такой подход обеспечивает способность трансформироваться в менее сложные организационные формы, при уменьшении производственных мощностей, сохраняя при этом единство управления.

3. Стратегический блок управления, является особым организационно-информационным объектом в общей структуре управления, он включает в себя ряд подсистем и охватывает широкий спектр методов и технологий управления, основная его функция – обеспечение комплексной информацией.

4. Комплексный подход к управлению, целостность системы. Данный подход обеспечивает комплексное развитие эффективной структуры управления в рамках инновационной деятельности, а так же достижение поставленных целей происходит за счет упорядоченного взаимодействия ее подсистем и структурных элементов [3]

Для того что бы эффективно использовать инновационный потенциал строительных предприятий, следует брать во внимание особенности управления инновационными проектами, а также придерживаться совместного выполнения определенных условий. (рисунок 2).

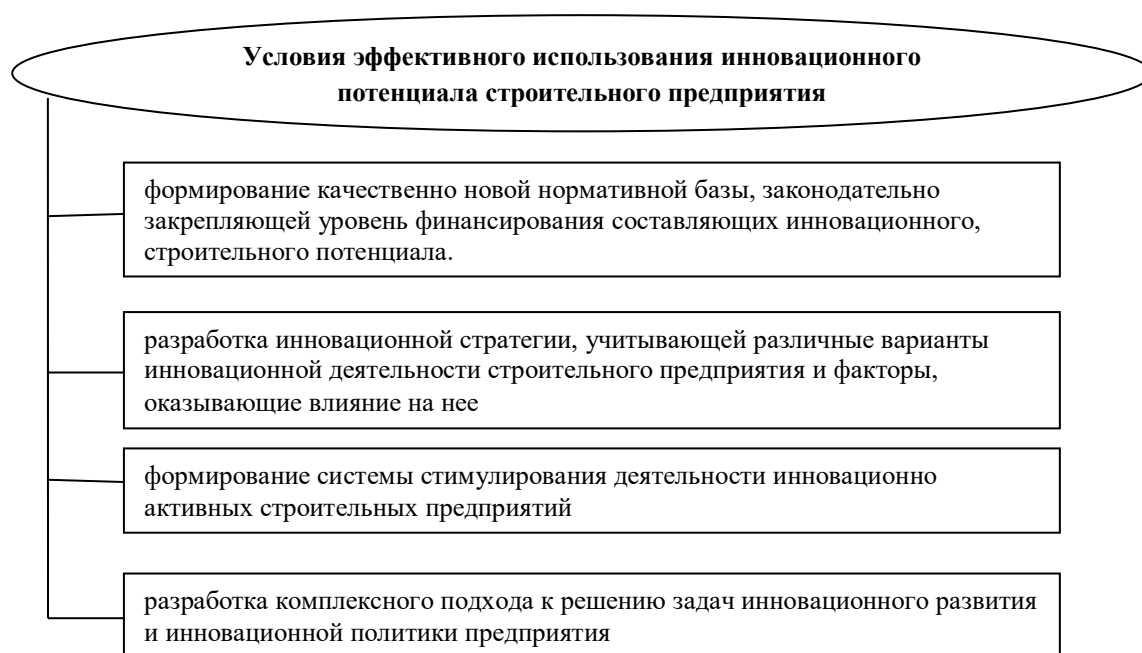


Рисунок 2 - Условия эффективного использования инновационного потенциала строительного предприятия

Данные условия играют важную роль в аспекте совершенствования механизма взаимодействия государства и науки, направленного на повышение инновационной активности строительных предприятий [1].

**Выводы.** Таким образом, на успешную реализацию инновационного проекта может повлиять ряд объективных факторов, так же стоит учитывать, что формирование передового технологического уровня производства и продукции является важнейшей задачей инновационной деятельности строительного предприятия. Правильное управление и внедрение инновационного проекта, выступает главным условием дальнейшего развития и повышения конкурентоспособности строительного предприятия.

### Литература

1. Сайфуллина Ф.М. Экономические и управленческие аспекты повышения инновационной активности строительных предприятий // КЭ. 2010. №10. – [Электронный ресурс] – Режим доступа: <https://cyberleninka.ru/article/n/ekonomicheskie-i-upravlencheskie-aspekty-povysheniya-innovatsionnoy-aktivnosti-stroitelnyh-predpriyatiy>
2. Управление инновационными проектами и программами : учебное пособие / В.В. Быковский, Е.С. Мищенко, Е.В. Быковская и др. – Тамбов : Изд-во ГОУ ВПО ТГТУ, 2011. – 104 с.
3. Мустафа Малла Осман Шади Особенности управления инновационными проектами в сфере строительства // Статистика и экономика. 2015. №3. – [Электронный ресурс] – Режим доступа: <https://cyberleninka.ru/article/n/osobennosti-upravleniya-innovatsionnymi-proektami-v-sfere-stroitelstva>
4. Черникова, А. Е. Особенности управления инновационными проектами / А. Е. Черникова. — Текст : непосредственный // Молодой ученый. — 2016. — № 24 (128). — С. 256-258. – [Электронный ресурс] – Режим доступа: <https://moluch.ru/archive/128/35424/>

УДК 338.2

Шевченко Д.С.,

**Крахина В.А., к.э.н., доцент кафедры «Экономика, экспертиза и управление недвижимостью»**

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

## КОМПЛЕКСНАЯ ОЦЕНКА ЭФФЕКТИВНОСТИ УПРАВЛЕНИЯ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

*В статье рассмотрены проблемы развития оценочной деятельности в ДНР и. Показаны возможные пути решения, существующих проблем в оценке недвижимого имущества.*

**Оценка, оценочная деятельность, управление недвижимостью, недвижимое имущество.**

**Постановка проблемы.** Проблема ликвидации объектов долгостроя и незавершенного строительства является одной из насущных и немало важных, так как в эти объекты инвестированы значительные средства государства. Именно поэтому очень важно правильно оценить эту недвижимость.

**Анализ последних исследований и публикаций.** Теоретические и методологические аспекты, касающиеся проблематики оценки эффективности управления недвижимостью, освещены в экономической литературе за рубежом и отечественными авторами. Среди них можно выделить следующих: А. Н. Асаул. [1], С. В. Грибовский [2], Е. И. Тарасевич [3], С.Н. Братановским [4].и др.

**Целью исследования** является повышение эффективности управления объектом



недвижимости на основе оценки его стоимости.

**Основной материал исследования.** В современном контексте недвижимое имущество – это физические объекты с фиксированным месторасположением в пространстве и всё, что неотъемлемо с ними объединено как под поверхностью, так и над поверхностью земли или все, что является обслуживающим предметом, а также права, интересы и выгоды, обусловленные владением объектами. Под физическими объектами понимаются нерасторжимо объединенные между собой земельные участки и расположенные на них строения.

Оценочная деятельность в области объектов недвижимости в Донецкой Народной Республике регулируется законом «Об оценочной деятельности в ДНР» от 10. 2017, функционирующая редакция по состоянию на 16.03. Действительный Закон описывает правовые базы осуществления оценочной деятельности в Донецкой Народной Республике, ее государственное и общественное регулирование и направлен на обеспечение создания системы независимой оценки в целях защиты легитимных интересов государства и прочих субъектов правоотношений по вопросам оценки и использования ее результатов.

Оценочная деятельность – высококлассная деятельность оценщиков и субъектов оценочной деятельности, признанных таковыми в соответствии с настоящим Законом, которая содержится в организационном, методическом и практическом обеспечении проведения оценки, в рассмотрении и подготовке заключения сравнительно стоимости объектов оценки.

Основными принципами оценочной деятельности являются независимость, объективность и достоверность.

Оценочная деятельность может осуществляться в следующих формах:

- 1) практическая деятельность по оценке имущества, которая заключается в практическом выполнении оценки и всех процедур, связанных с ней, в соответствии с требованиями законодательства;
- 2) консультационная деятельность, которая заключается в предоставлении консультаций по оценке субъектами оценочной деятельности заказчикам оценки и (или) другим лицам в устной или письменной форме;
- 3) рецензирование отчета об оценке имущества (акта оценки), которое заключается в критическом рассмотрении и предоставлении заключения о его полноте, правильности выполнения и соответствии примененных процедур оценки требованиям законодательства, в порядке, определенном настоящим Законом и иными нормативными правовыми актами в сфере оценочной деятельности;
- 4) методическое обеспечение оценки имущества, которое заключается в разработке методических документов по оценке и предоставлении разъяснений по их применению;
- 5) учебная деятельность оценщиков, которая заключается в участии в процессе профессиональной подготовки оценщиков.

Практическая деятельность по оценке имущества осуществляется исключительно субъектами оценочной деятельности, признанными таковыми в соответствии со статьей 5 настоящего Закона, и направлена на установление рыночной или иной стоимости объектов оценки.

Датой оценки является дата, по состоянию на которую осуществляется оценка имущества и определяется его стоимость. Нормативными правовыми актами по оценке имущества могут быть предусмотрены сроки действия отчета по оценке (акта оценки) от даты оценки или даты ее утверждения (согласования) заказчиком.

Деятельность судебных экспертов, связанная с оценкой имущества, реализуется на условиях и в порядке, предусмотренном законодательством о судебно-экспертной деятельности, с учетом особенностей, определенным настоящим Законом, исключительно в части методического регулирования оценочной деятельности.

Активность судебных профессионалов, связанная с оценкой имущества, осуществляется на критериях и в порядке, предусмотренном законодательством о судебно-

экспертной деятельности, с учетом необыкновенностей, конкретных реальным Законодательством, только в части методического регулирования оценочной деловитости.

Анализ подходов, которые есть в оценке с целью определения ликвидационной стоимости, указывает, что конкретные специалисты основывают собственную деятельность на интуиции, этак именуемых, эмпирических способах. Такой внешний уровень экспертного мнения никак не имеет возможность дать качественных итогов оценки и никак не дает им нужную убедительность. Для решения данной проблемы нужно подбавить этому логическую завершенность и математическое разъяснение.

На сегодняшний день есть ряд проблем оценочной деятельности, посреди которых можно отметить:

1) Безответственность оценщиков и утрата имиджа профессии. Это связано с такими причинами как:

- неутешительные итоги государственной кадастровой оценки, главные трудности которых содержатся как в неидеальной методике оценки, так и в недостоверных данных, которыми обязаны пользоваться оценщики, а еще недостающем объеме этих данных;

- постоянное понижение стоимости услуг сообразно оценке, в то время как цена во почти всех вариантах работает главной причиной выбора оценщика при государственных закупках. Совсем нередко оценщика избирают путем проведения закупочных процедур в виде аукциона, а это навряд ли дозволяет честным участникам отрасли стремиться к улучшению оценочной практики и никак не провоцирует формирование оценочной профессии;

- в большинстве случаев заказчик никак не направляет интерес на утилитарный эксперимент, имидж и репутацию при выборе оценочной организации. При данном отборе высококачественных поставщиков оценочных услуг за приемлемую цену в результате ограничился бы заказчиком гораздо дешевле.

- отсутствие системного подхода при регулировке оценочной деятельности.

2) Несовершенство законодательства в области оценочной деятельности и смежных отраслях.

3) Невысокое свойство оценочного образования в большинстве институтов. Образовательные программы основываются на устаревших методических наработках, значимая часть преподавательского состава никак не имеет представления о реальной оценочной практике.

4) Надобность гармонизации системы оценки с системами налогообложения и бухгалтерского учета, в том числе интернациональными системами бухгалтерского учета.

На ряду с данной проблемой есть и иная, никак не менее важная – это использование нормативно-правовой базы, ее регулирования и точного объяснения в определении стоимости объекта недвижимого имущества.

Рост жилищного строительства в такой ситуации и его стимулирование – это основной инструмент решения проблемы на сегодняшний день. Чтобы оценщику дать обоснованное заключение о величине рыночной стоимости объекта недвижимости, ему нужно изучить вопросы оценочной деятельности на малоактивных рынках и создать нужные принципы и методы оценки.

### **Выводы.**

1. В заключении нужно отметить, что оценка недвижимости – необходимая операция, проводимая для надежного определения стоимости объекта и его установления в определенный период времени.

2. Изучены подходы и методы оценки главным образом рыночной стоимости недвижимости и мало внимания уделено оценке инвестиционной и ликвидационной стоимостей, используемых для оценки недвижимого имущества.

3. Повышение квалификации оценщиков и профессионалов, создание подходящих условий для удачного развития в профессиональном плане.

4. Следовательно, все предложенные события позволят основательно увеличить

оценочную активность в Донецкой Народной Республике, приумножить свойство предоставляемых услуг на новый уровень, впрочем кроме того реализовывать преимущественно исполнительную и верную оценку объектов недвижимости с подробным объяснением окончательной величины стоимости предмета оценки.

5. Проблема ликвидации предметов долгостроя и незавершенного сооружения представляется одной из существенных и очень важных, так как в эти объекты инвестированы значительные средства государства. Собственно поэтому очень важно правильно оценить эту недвижимость. Повышение эффективности управления недвижимым имуществом – важное условие конкурентоспособности, выживания, извлечения стабильной прибыли, с одной стороны; с другой – сложный, разноаспектный процесс.

### **Литература**

1. Донецкая Народная Республика // Закон об оценочной деятельности № 161-ІНС от 10.03.2017, действующая редакция по состоянию на 16.03.2020 – Режим доступа: <https://dnrsovet.su/zakonodatelnaya-deyatelnost/prinyatie/zakony/zakon-donetskoj-narodnoj-respubliki-ob-otsenочноj-deyatelnosti/>
2. Анализ развития оценочной деятельности в Российской Федерации [Электронный ресурс].- Режим доступа: <http://bibliofond.ru/view.aspx?id=810508>
- 3.. Данилова Н.А. Основные проблемы оценочной деятельности в РФ и мероприятия по ее совершенствованию / Н.А. Данилова, Л.В. Куликова // Журнал «Ползуновский Альманах»– 2017. – №4. – С. 57-58.
4. Братановский С.Н., Гусев Б.В., Ларионова В.А., Хлистун Ю.В. Комментарий к Федеральному закону от 01 января 2001 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». 2009. [Электронный ресурс] – Режим доступа: <http://pandia.org/text/77/221/15042.php>.
5. Перспективы развития оценочной деятельности [Электронный ресурс].- Режим доступа: <http://www.ocenchik.ru/docsf/2281-perspektivy-razvitiya-ocenочноydeyatelnosti.html>
6. 8. Тарба Д.Р. Анализ оценочной деятельности в России // Студенческий: электрон. научн. журн. 2018. № 7(27). [Электронный ресурс] – Режим доступа: <https://sibac.info/journal/student/27/101989>

УДК 331

**Широколава Е.С.,**

**Гракова М.А., к.э.н., доцент, доцент кафедры «Экономика, экспертиза и управление недвижимостью»**

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

## **ПРОБЛЕМЫ ИНВЕСТИЦИОННОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ПРЕДПРИЯТИЙ В РЕГИОНЕ С ОСОБЫМ СТАТУСОМ**

*В статье изучена проблематика инвестиционного обеспечения предприятий в Донецкой Народной Республике на примере города Макеевки. Установлена взаимосвязь между объемами инвестиционных ресурсов и показателем финансовых результатов.*

**Инвестиции, капитальные вложения, финансовые результаты.**

**Постановка проблемы.** Функционирование предприятий и организаций в условиях региона с особым статусом объективно связано с совокупностью проблем и ограничений. Помимо сложностей с формированием нормативно-правовой базы, поставками ресурсов, сбытом продукции, накапливаются проблемы внутреннего характера. В частности, увеличивается износ основных фондов, замедляются темпы их воспроизводства, ухудшается финансово-экономическое состояние. Решение обозначенных проблем функционирования предприятий требует реализации кардинальных трансформационных преобразований с целью активизации инновационного развития и повышения эффективности их деятельности.

При этом, внедрение мероприятий инновационного характера требует значительных финансовых затрат, что в свою очередь, актуализирует потребность поиска их источников.

**Анализ последних исследований и публикаций.** Исследование проблем инвестиционного обеспечения предприятий региона длительное время находится в центре внимания ученых. Так, проблематика поиска источников финансирования и наиболее эффективных направлений распределения инвестиционных средств представлена в работах Маковецкого С.А., Черкасской С.В., Ключевой С.Г., Орловой Н.А. других исследователей. При этом, не смотря на значительное количество работ по исследуемой теме, состояние инвестиционной обеспеченности предприятий региона можно определить как удовлетворительное без существенных перспектив стабилизации. Данные аспекты свидетельствуют, что изучение проблем инвестирования в Донецкой Народной Республике стоит продолжать.

**Целью исследования** является изучение прикладных аспектов инвестиционного обеспечения предприятий Донецкой Народной Республики.

**Основной материал исследования.** В процессе изучения вопроса инвестиционного обеспечения предприятий региона, целесообразно рассмотреть общие показатели объемов капитальных инвестиций по городам и районам региона (таблица 1).

Таблица 1. – Капитальные инвестиции по городам и районам ДНР за 2018-2020 гг., тыс. руб.\*

	2018	2019	2020	Ип**		2018	2019	2020	Ип**
Донецк	1872148	2228511	2824759	1,51	Торез	191887	149579	36076	0,19
Горловка	39382	71508	112487	2,86	Харцызск	13787	25556	12678	0,92
Дебальцево	534	617	135918	254,53	Шахтерск	12238	91116	63280	5,17
Докучаевск	4822	994	3428	0,71	Ясиноватая	719	1183	3967	5,52
Енакиев	49473	32882	65639	1,33	Амвросиевск	16898	48697	41565	2,46
Ждановка	2318	3214	3950	1,70	Новоазовск	43070	66438	60433	1,40
Кировское	23653	109168	39396	1,67	Славянск	27004	40668	50043	1,85
Макеевка	261023	380363	320792	1,23	Тельмановск	702	26827	28668	40,84
Снежное	3597	2015	9050	2,52	Всего по ДНР	256255	327936	381219	1,49

\* показатели за январь-сентябрь текущего года;

\*\* индекс прироста показателя за период 2018-2020 г.

Данные таблицы наглядно свидетельствуют о приросте объемов капитальных инвестиций по региону. Так, за период исследования общий показатель инвестиционного обеспечения увеличился на 49%, что говорит об устойчивой положительной динамике процессов инвестиционного обеспечения. При этом, замечается существенное расхождение значений показателя – от 154% в Дебальцево, до -81% в Торезе. Вместе с тем, как показывают данные по городу Макеевке – одному из крупнейших городов Донецкой Народной Республики, основным источником финансирования капитальных вложений являются собственные средства предприятий и организаций, формирующие более 90% объемов инвестиционных средств (таблица 2).

Таблица 2. – Объем освоенных (использованных) капитальных инвестиций по городу Макеевке за 2018-2020 гг., тыс. руб.\*

	2018	2019	2020	Ип**
Средства республиканского бюджета	22743	13577	23789	1,05
Средства местного бюджета	10260	3162	735	0,07
Собственные средства предприятий и организаций	227320	363151	191573	0,84
Кредитов банков	-	100	-	0,00
Средства населения на индивидуальное жилищное строительство	-	-	1389	0,00
Другие источники финансирования	700	373	3306	4,72
Всего освоено	261023	380363	320792	1,23

\* показатели за январь-сентябрь текущего года;

\*\* индекс прироста показателя за период 2018-2020 г.

При этом данные таблицы свидетельствуют, что динамика показателя освоения капитальных инвестиций по наибольшей группе имеет тенденцию к уменьшению (-16% за период исследования).

В условиях преобладания собственных средств предприятий и организаций в качестве основного источника инвестиционных ресурсов возникает необходимость анализа финансово-экономического состояния предприятий. Данный аспект исследования предопределён тем фактом, что, как правило, чистая прибыль выступает главным источником собственных капитальных инвестиций предприятий. Так, пример города Макеевки (таблица 3) свидетельствует, что за период исследования 2018-2020 г. финансовый результат предприятий города стабильно сокращается.

Таблица 3. – Финансовый результат предприятий по городу Макеевке за 2018-2020 гг., тыс. руб.\*

	2018	2019	2020	Ип**
Финансовый результат (сальдо) по предприятиям города	2500050	1592462,7	-88675,8	-0,04

Для проверки гипотезы зависимости между объемом собственных инвестиций предприятий и организаций ( $x$ ) и их финансовым результатом ( $y$ ) проведем математическое моделирование посредством использования регрессионной модели. Для оценки параметров будет использован метод наименьших квадратов.

Формально критерий МНК можно записать так:  $S = \sum (y_i - y^*_i)^2 \rightarrow \min$ . Система нормальных уравнений имеет вид:

$$\begin{cases} a \cdot n + b \cdot \sum x = \sum y \\ a \cdot \sum x + b \cdot \sum x^2 = \sum y \cdot x \end{cases} \quad (1)$$

Для наших данных система уравнений имеет вид:

$$\begin{cases} 3a + 4003837 \cdot b = 782044 \\ 4003837 \cdot a + 8794051841845 \cdot b = 1129627969565 \end{cases} \quad (2)$$

Домножим уравнение (1) системы на (-1334612,333), получим систему, которую решим методом алгебраического сложения:

$$\begin{cases} -4003837a - 5343570239521,7 b = -1043725567348,7 \\ 4003837 \cdot a + 8794051841845 \cdot b = 1129627969565 \end{cases} \quad (3)$$

Получаем:  $3450481602323,3 \cdot b = 85902402216,348$  Откуда  $b = 0,0249$

Теперь найдем коэффициент «а» из уравнения (1):

$$3a + 4003837 \cdot b = 782044$$

$$3a + 4003837 \cdot 0,0249 = 782044$$

$$3a = 682365,388$$

$$a = 227455,1295$$

Получаем эмпирические коэффициенты регрессии:  $b = 0,0249$ ,  $a = 227455,1295$

Уравнение регрессии (эмпирическое уравнение регрессии):

$$y = 0.0249 x + 227455,1295 \quad (4)$$

Определим коэффициент линейной парной корреляции через коэффициент регрессии:

$$r_{xy} = b \cdot (S(x) / S(y)) = 0,249 \cdot (1072455,376 / 73912,049) = 0,661$$

Связи между признаками могут быть слабыми и сильными (тесными). Их критерии оцениваются по шкале Чеддока:

- 0.1 <  $r_{xy}$  < 0.3: слабая;
- 0.3 <  $r_{xy}$  < 0.5: умеренная;
- 0.5 <  $r_{xy}$  < 0.7: заметная;
- 0.7 <  $r_{xy}$  < 0.9: высокая;
- 0.9 <  $r_{xy}$  < 1: весьма высокая;

В нашем примере связь между признаком (y) и фактором (x) заметная и прямая. Таким образом, нулевую гипотезу стоит отклонить в пользу альтернативной.

#### **Выводы.**

1. Результаты проведенного исследования позволяют говорить об активизации инвестиционных процессов на территории Донецкой Народной Республики. Так, за период 2018-2020 гг. показатель капитальных инвестиций увеличился на 49%.

2. Основным источником финансирования инвестиций на современном этапе развития выступают собственные средства предприятий и организаций, что подтверждено результатами статистики по городу Макеевке.

3. Статистические данные наглядно подтверждают сокращение собственных инвестиций предприятий и организаций на фоне сокращения их чистой прибыли. Это позволяет сформировать гипотезу о зависимости собственных инвестиций и чистой прибыли предприятий.

4. Математическое моделирование, проведенное с помощью метода наименьших квадратов, подтвердило гипотезу о зависимости между объемами собственных инвестиций предприятий и организаций и размеров чистой прибыли. Связь между факторами заметная и прямая.

#### **Литература**

1. Экономическое и социальное положение города Макеевки за 2018 год: статистический бюллетень. – Макеевка, 2018. – 125 с.
2. Экономическое и социальное положение города Макеевки за 2018 год: статистический бюллетень. – Макеевка, 2019. – 126 с.
3. Экономическое и социальное положение города Макеевки за 2018 год: статистический бюллетень. – Макеевка, 2020. – 129 с.

УДК 338.2

**Яковлева Н.А.,**

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

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

## **ПРОБЛЕМЫ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ МАЛЫХ ГОРОДОВ И ПОСЕЛКОВ**

*Рассмотрены вопросы развития территорий малых поселков, их благоустройства в ДНР, проанализирован зарубежный опыт преобразований депрессивных территорий. Определены ключевые проблемы малых городов и поселков, идентифицированы основные инициаторы преобразований, а также возможные пути трансформации территорий как в имиджевой составляющей, так и в функциональной.*

**Городские территории, город, развитие городских территорий.**

**Постановка проблемы.** В настоящее время при увеличении существенного влияния

территорий малых поселков особую роль играет их экономическое и социальное развитие. На фоне сложившейся нестабильной экономической ситуации, упадка городской инфраструктуры важным условием является благоустройство перспективных зон..

**Анализ последних исследований и публикаций.** Теоретической основой исследования выступили труды отечественных и зарубежных учёных, уделивших значительное внимание решению проблемы: вопросы ребрендинга городских территорий, проблематика перепрофилирования и подачи новых импульсов развития в малые города и поселки представлены в работах И.Ю. Пономаревой, Т.А. Танкиевой; вопросам выделения целевой аудитории при разработке программ развития городских территорий посвящены разработки М.А. Ласточкиной, А.Н. Ласточкина; существующие вызовы и возможные последствия деградации малых городов и поселков проанализированы в работах Б.А. Воронина, И.П. Чупиной, Я.В. Ворониной; функционирование городских поселков и перспективы ребрендинга подобных территорий в условиях ДНР проиллюстрировано в трудах А.А. Агарковой; модели ревитализации стропромышленных территорий рознесены в статьях О.В. Тарасовой, В.А. Рудневой. При достаточном внимании научных кругов к проблеме поиска новых импульсов развития малых городов, поселков масштаб надвигающихся проблем требует комплексного подхода, участия всех ветвей власти, значительного финансирования, что актуализирует исследования в направлении поиска нестандартных решений сменy негативных трендов в функционировании территорий на позитивные.

**Цель исследования.** Целью исследования является теоретическое обобщение и практическое применение основных положений относительно развития территорий малых городов и поселков, разработка предложений на основании полученных выводов.

**Основной материал исследования.** Проблемы развития территорий малых городов и поселков в современных условиях связаны с влиянием массы факторов как субъективного, так и объективного характера. Постоянно изменяющиеся экономические, политические, геополитические условия влекут за собой активизацию миграционных процессов, что усиливает негативные тренды на микроуровнях. По состоянию на начало 2020 года наиболее типичным выступало представление о высоком уровне жизни населения в мегаполисах, что провоцировало отток квалифицированных рабочих из городов с малой численностью населения, следствием чего становилась деградация территорий рабочих поселков, моногородов с населением менее 1 млн. жителей. Определенные коррективы внесли условия пандемии, спровоцировавшие массовый переход на удаленный режим работы, снижение доходов населения, трудности в оплате арендного жилья. В подобных условиях становится возможным переосмысление роли малых городов, создание а которых прогрессивных условий для выполнения трудовых функций в дистанционном режиме (скоростной интернет при невысокой стоимости, низкая стоимость аренды жилья, транспортная доступность, доступ к различным финансовым платежным системам) способно в определенной мере остановить отток населения. Кроме того, ограничения, связанные с отменой авиасообщения, запретом на въезд иностранных граждан большинством государств, выводит на первый план и проблему организации отдыха населения внутри собственной страны.

Проблема малых городов связана с трансформацией взглядов населения на желаемый образ жизни – современный индивидуум действительно тяготеет к проживанию в мегаполисе с массой возможностей как в плане получения дохода, так и в части разнообразных расходов. Для приостановления оттока населения малых городов требуется разработка соответствующих программ, а время массовых ограничений, связанных с эпидемией, может рассматриваться как достаточно удачное для перелома сложившегося тренда. В частности, в США, Франции, Японии, странах Западной Европы разрабатываются долгосрочные программы развития депрессивных территорий на базе мероприятий по стимулированию городов, располагающих свободной рабочей силой (создание производственной, социально-бытовой инфраструктуры, ребрендинга и т.д.). Местные власти включены в обеспечение инфраструктуры, регулирование землепользования,

участвуют в программах возрождения и обновления малых городов, несут ответственность за приведение в порядок земельных участков для развития частных инициатив.

В Донецкой Народной Республике органами государственной власти и местного самоуправления ведется поиск эффективной стратегии развития территорий для формирования предложений по активизации строительного процесса с привлечением профессиональных участников, инвесторов и спонсоров для застройки и использования территорий. Кроме восстановления производственного потенциала в ДНР требуется и усиленное внимание к социально-бытовому аспекту – разрушенные детские сады, заброшенные стадионы, детские площадки ставят под угрозу потерю целого поколения.

**Заключение.** Таким образом, условия жёстких карантинных ограничений в мегаполисах способны дать импульс к переосмыслению роли малых городов, остановить отток населения, привлечь государство к решению проблем равномерного распределения трудоспособного населения, производственного потенциала и т.д. Обеспечение достойного уровня жизни населения после опыта мигрантов в условиях пандемии (сложности с оплатой арендного жилья, транспортные ограничения, избирательность медицинских услуг и т.д.) вполне способно обеспечить успешность ребрендинга территорий.

### Литература

1. Пономарева И.Ю., Танкиева Т.А. Брендинг территорий с участием стейкхолдеров [Электронный ресурс] / Пономарева И.Ю., Танкиева Т.А. // Сервис в России и за рубежом. 2020. №3 (90). – Режим доступа: <https://cyberleninka.ru/article/n/brending-territoriy-s-uchastiem-steykholderov>.
2. Ласточкина М.А., Ласточкин А.Н. Социокультурный подход к анализу стратификации современного общества [Электронный ресурс] / Ласточкина М.А., Ласточкин А.Н. // Проблемы развития территории. 2017. №2 (88). – Режим доступа: <https://cyberleninka.ru/article/n/sotsiokulturnyy-podhod-k-analizu-stratifikatsii-sovremennogo-obschestva>.
3. Воронин Б.А., Чупина И.П., Воронина Я.В. Российская деревня: проблемы заброшенности сельских населенных пунктов [Электронный ресурс] / Воронин Б.А., Чупина И.П., Воронина Я.В. // АВУ. 2019. №7 (186). – Режим доступа: <https://cyberleninka.ru/article/n/rossiyskaya-derevnya-problemy-zabroshennosti-selskih-naseleennyh-punktov>.
4. Агаркова А.А. Метафизика городского поселка: к изучению периферийных региональных "территорий" культуры (опыт Донбасса) [Электронный ресурс] / Агаркова А.А. // Вестник Донецкого педагогического института. 2018. №1. – Режим доступа: <https://cyberleninka.ru/article/n/metafizika-gorodskogo-poselka-k-izucheniyu-periferiynyh-regionalnyh-territoriy-kultury-opyt-donbassa>.
5. Тарасова О.В., Руднева В.А. Модели ревитализации старопромышленных территорий [Электронный ресурс] / Тарасова О.В., Руднева В.А. // ЭКО. 2017. №7 (517). – Режим доступа: <https://cyberleninka.ru/article/n/modeli-revitalizatsii-staropromyshlennyh>.



## СЕКЦИЯ 2

### ОРГАНИЗАЦИОННО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ МЕХАНИЗМЫ ОБЕСПЕЧЕНИЯ РАЗВИТИЯ ЭКОНОМИЧЕСКИХ СИСТЕМ

УДК 338.984

Белая Е.С.,

Крахина В.А., к.э.н., доцент, доцент кафедры «Экономика, экспертиза и управление недвижимостью»

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

#### АНАЛИЗ ПРОБЛЕМ ВНЕДРЕНИЯ СИСТЕМЫ ВНУТРИПРОИЗВОДСТВЕННОГО ПЛАНИРОВАНИЯ НА ПРОМЫШЛЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЯХ В СОВРЕМЕННЫХ УСЛОВИЯХ

*В статье проанализированы ключевые проблемы внедрения внутрипроизводственного планирования на промышленных предприятиях, исследованы основные факторы повышения роли планирования в деятельности организации в современных условиях.*

**Внутрипроизводственное планирование, система планирования.**

**Постановка проблемы.** Осуществление эффективной хозяйственной деятельности предприятия в современных условиях рыночной экономики предъявляет высокие требования к развитию экономической науки, значительно повышает роль планирования в реализации экономических преобразований отрасли, обеспечении устойчивого развития, как организации, так и экономики государства в целом. По мере развития рыночных отношений и непрерывной трансформации конъюнктуры рынка возникает проблематика формирования конкурентоспособной системы внутрипроизводственного планирования на предприятии. Анализ проблем внедрения системы внутрипроизводственного планирования и их оперативное удаление позволяет избегать непредвиденных ситуаций, а также реализует возможность вырабатывать и систематизировать объективные знания о процессе разработки и реализации планов на всех уровнях управления промышленным предприятием. Разработка методов совершенствования системы внутрипроизводственного планирования на предприятии является необходимым условием для эффективного управления организацией и контролем результатов производственной деятельности.

**Анализ последних исследований и публикаций.** Значительные теоретические и практические наработки в области исследования сущности внутрипроизводственного планирования раскрыты в трудах отечественных теоретиков Кондратьева Н.Т. «Принципы построения перспективного плана», Базарова В.А. «К методологии перспективного планирования». За рубежом изучением вопросов планирования на предприятии занимались Дж.Стейнер, Т.Сикс, М.Бранч, Р.Акофф, Ст.Бир и другие. Несмотря на активный научный интерес к проблемам внедрения системы внутрипроизводственного планирования, вопросы организации этого процесса в современных условиях разработаны недостаточно и требуют новых подходов как к разработке системы планирования в целом, так и к разработке методик отдельных видов планов.

**Целью исследования** является анализ сущности понятия «планирование» и исследование проблем внедрения системы внутрипроизводственного планирования на промышленных предприятиях в современных условиях.

**Основной материал исследования.** В период административно-командного

хозяйствования планированию придавалось всепоглощающее значение: была разработана жесткая система планирования деятельности предприятий, которая охватывала все уровни управления. При централизованном планировании анализ основных показателей деятельности фирм осуществлялся по результатам пятилетних планов, разработанных на государственном уровне. Целью анализа являлся процесс выявления отклонений и разработка максимально эффективных мероприятий, позволяющих устранить их, кроме того, производилась корректировка планов с помощью выделения дополнительных резервов, пересмотра существующих методик планирования. Административно-командная система планирования, в сочетании с директивным управлением, не давала возможность эффективно планировать деятельность на всех уровнях управления и «душила» инициативу предприятий.

На смену административно-плановой экономике пришла рыночная, что значительно повысило важность планирования для любого предприятия. Рыночный механизм хозяйствования предоставляет организациям самостоятельность, что предполагает высокий уровень ответственности, поэтому планирование в подобных условиях представляет собой активный поиск всевозможных резервов для эффективной деятельности компаний, повышения их конкурентоспособности, результативности и выживаемости. Несмотря на традиционность планирования деятельности, часть компаний не понимают значение составления планов, прежде всего в силу политико-экономического положения и нестабильности макроэкономической ситуации. В результате спада и кризиса 1990-х годов предприятия оказались без необходимой для качественного планирования внешней информации, и в современных условиях потоки информации все еще не упорядочены, противоречивы, а порой и недостоверны. Важнейшей проблемой стало построение механизма управления предприятием в условиях структурной перестройки [2, 3, 5].

Внутрипроизводственное планирование в условиях рынка представляет собой процесс научного обоснования стратегических и тактических целей хозяйствующего субъекта, выбор оптимальных путей их достижения в соответствии с имеющимися ресурсами. Планирование – это особая форма деятельности, направленная на разработку системы технико-экономических показателей организации и обоснование темпов, пропорций и тенденций ее развития на перспективу [4].

Основной задачей внутрипроизводственного планирования на предприятии является принятие ответственных решений в условиях ограниченности ресурсов. Планирование представляет собой центральное звено всей системы хозяйственного механизма управления производством предприятия (рисунок 1) [1].



Рисунок 1 – Внутрипроизводственное планирование в производственной системе

Для промышленных предприятий, осуществляющих деятельность в условиях динамичной среды, роль внутрипроизводственного планирования имеет большое значение, и должна исследоваться с позиции общей системы. Такая позиция является объяснением того факта, что предприятие вынуждено планировать свою деятельность в условиях неполноты и ограниченности информации, то есть в условиях неопределенности рыночной среды. В таких условиях формирование системы планирования зависит от многих факторов, которые оказывают влияние на уровень плановой работы, поэтому для обеспечения эффективной деятельности компаний следует внести ряд совершенствований в действующую систему управления предприятием.

Основными факторами возрастания роли внутрипроизводственного планирования в современных условиях на промышленных предприятиях являются нестабильность внешней среды, усиление методов планирования в отдельных организациях, вследствие чего различные подразделения приобретают статус автономии и самостоятельности, новый стиль управления персоналом, который дает работнику большую свободу и повышает инициативность действий, способствует развитию творческих возможностей.

#### **Выводы:**

1. Планирование – это процесс формирования миссии и целей предприятия, выбора специфических стратегий и методов для определения и получения необходимых ресурсов и их распределения с целью обеспечения эффективной работы организации в будущем.
2. Основными проблемами внедрения системы внутрипроизводственного планирования на промышленных предприятиях в современных условиях являются неспособность гибко реагировать на изменения внешней среды; нестабильность и неопределенность экономических процессов на макроуровне; необходимость осуществлять процесс планирования на основании имеющейся неполной информации, то есть в условиях неопределенной рыночной среды.
3. Методами повышения эффективности формирования системы внутрипроизводственного планирования являются усиление методов планирования, гибкое реагирование на внешние политико-экономические изменения.

#### **Литература**

1. Корчагина Н. В. Совершенствование системы экономического планирования на промышленном предприятии (на примере ОАО «Композит») : монография // Москва: Научный консультант, 2017. — 194 с.
2. Леонов С. А. Бизнес-планирование. Управление конкурентоспособностью продукции предприятия : учебное пособие // Санкт-Петербургский государственный университет промышленных технологий и дизайна, 2020. — 86 с.
3. Мавлютов Р. Р. Макроэкономическое планирование и прогнозирование // Волгоградский государственный архитектурно-строительный университет, 2015. — 36 с.
4. Стёпочкина Е. А. Планирование и прогнозирование в условиях рынка : учебное пособие // Саратов : Вузовское образование, 2015. — 152 с.
5. Стрелкова Л. В. Внутрифирменное планирование : учебное пособие для студентов вузов, обучающихся по специальностям «Экономика труда», «Экономика и управление на предприятии (по отраслям)» // Москва : ЮНИТИ-ДАНА, 2017. — 367 с.

УДК 338.6

Билич В.В.,

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

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

## СТРАТЕГИЧЕСКИЙ АНАЛИЗ ПОТЕНЦИАЛА ОРГАНИЗАЦИИ

*В статье освещены вопросы применения современных инструментов анализа стратегического потенциала организации. Рассмотрены проблемы, ошибки и современные тенденции для более точного и эффективного анализа, который будет влиять на принятие управленческих решений.*

**Стратегия, стратегический анализ, потенциал, организация, предприятие.**

**Постановка проблемы.** Использование устаревших, неточных и неподходящих к текущей ситуации методов анализа может привести к неправильному выводу о потенциале предприятия. Проводя стратегический анализ предприятия необходимо рассмотреть: угрозы, слабости, сильные стороны и возможности, которые покажут перспективу на будущий период развития организации на конкретном рынке.

**Анализ последних исследований и публикаций.** Данную тему освещали такие отечественные ученые, как: Жданкин Н.А, Косова Л.Н., Мошляк Г.А. и другие. В данных работах рассмотрены базовые методы, инструменты современного стратегического анализа. Особенную часть исследований занимает изучение именно перспектив развития организации, так как они показывают направления движения предприятия. Данная тема является актуальной, так как уменьшение рисков, исправление недочетов и использование возможного потенциала организации приводит ее к сильной конкурентноспособной позиции.

**Целью исследования** является изучение особенностей стратегического анализа потенциала организации с использованием современных инструментов и с учетом текущих тенденций рынка.

**Основной материал исследования.**

Стратегический анализ потенциала предприятия является частью общего стратегического анализа и влияет на планирование дальнейшей хозяйственной деятельности. Разберем основные понятия связанные с темой изучения.

Потенциал предприятия — это все перспективные ресурсы предприятия, которые могут повлиять на ученические возможностей деятельности предприятия, его эффективность и рентабельность.

Стратегический анализ — это комплексный процесс изучения деятельности организации, который включает анализ внутренней, внешней среды влияющие на ее положение на рынке.

Объединив стратегический анализ и потенциал предприятия, можем сделать вывод, что проводя процесс исследования деятельности организации можно найти необходимые способы увеличения ее конкурентоспособности на рынке в определенный будущий период.

Разница предприятий, которые используют потенциал отображены в таблице 1, где показаны проценты использования возможностей предприятия.

Потенциал предприятия может использоваться и в организации, которая улучшает свои главные показатели. Стратегический анализ потенциала способствует более полному пониманию главных конкурентноспособных особенностей предприятия, которые позволят в полной мере получить максимальный эффект от внедренных изменений.

Существуют определенные виды потенциала на предприятии, а именно: экономический, экологический, организационный, управленческий, рыночный, финансовый, производственный, трудовой, кадровый, интеллектуальный, научно-технический, инновационный, инвестиционный и тд.

Таблица 1 – Эффекты от использования стратегического анализа потенциала предприятия

Эффект	Предприятие без анализа потенциала, %	Предприятие с анализом потенциала, на %
Увеличение рентабельности	40	85
Маркетинг уникальности бренда	30	75
Снижение издержек	30	60
Увлечение конкурентоспособности	25	80
Использование кадрового потенциала	30	85
Использование финансового потенциала	25	85
Итого увеличение эффективности на:	180	470

Проводить анализ необходимо по всем данным направлениям для выявления возможностей максимального развития деятельности предприятия.

Существуют эффективные инструменты и методы для анализа стратегического потенциала предприятия, которые отображены на рисунке 1.

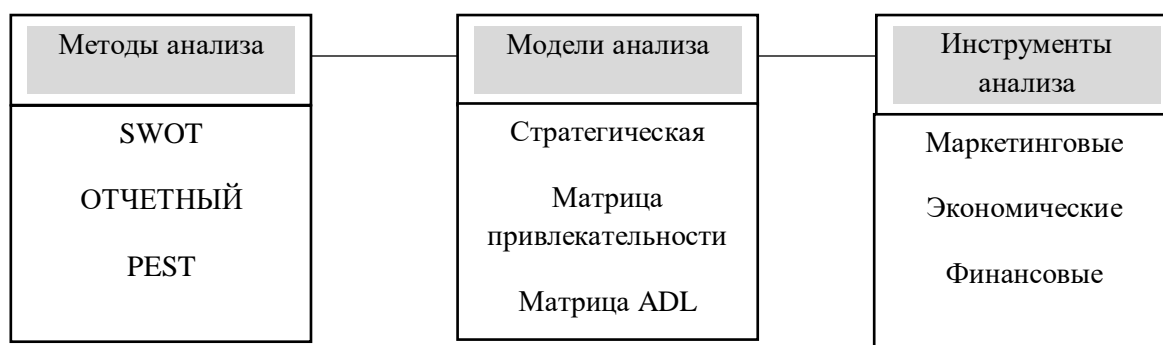


Рисунок 1 – Инструменты и методы стратегического анализа

Существуют основные ошибки при проведении стратегического анализа, которые необходимо учитывать: высшему руководству непонятно, когда проводить стратегический анализ; неверная оценка эффективности стратегического анализа; недостаток необходимых ресурсов; дефицит или избыток информации; использование однообразных инструментов стратегического анализа; использования сложных непонятных методик и внедрения слишком большого количества методик.

Современные тенденции стратегического анализа показывают, что многие руководители ещё не до конца понимают важность стратегии, не знают наиболее эффективные инструменты анализа и не могут измерить эффективность использования стратегического анализа на предприятии.

Рекомендации для предприятий с учетом ошибок и современных тенденций: поиск квалифицированного персонала для проведения анализа, использования достаточного количества информации для анализа, правильно оценивать эффективность анализа благодаря конкретным показателям, использования разнообразных инструментов анализа для полного изучения текущей ситуации организации и использования понятных и простых методик для анализа.

### Выводы.

1. Стратегический анализ потенциала предприятия – это процесс исследования деятельности организации можно найти необходимые способы увеличения ее

конкурентоспособности на рынке в определенный будущий период.

2. Существуют эффективные инструменты и методы стратегического анализа для каждого вида потенциала организации.

3. Необходимо избегать распространенные ошибки при проведении стратегического анализа предприятия, ведь он позволит организации наиболее эффективно развиваться и быть конкурентноспособными.

### **Литература**

1. Жданкин, Н. А. Современный стратегический анализ: учебное пособие / Н. А. Жданкин. — Москва: Издательский Дом МИСиС, 2014. — 73 с. [Электронный ресурс] // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/97863.html>

2. Косова, Л. Н. Методы стратегического анализа хозяйственной деятельности организации: учебное пособие / Л. Н. Косова. — Москва: Российский государственный университет правосудия, 2018. — 80 с. [Электронный ресурс] // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS: [сайт]. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/78307.html>

3. Мошляк, Г. А. Современный стратегический анализ: высшее образование: учебное пособие / Г. А. Мошляк ; под редакцией В. М. Филиппова. — Москва: Российский университет дружбы народов, 2017. — 112 с. — [Электронный ресурс] // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS: Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/91072.html>

4. Никифорова, Л. Е. Современный стратегический анализ: концепции, модели, инструменты: учебное пособие / Л. Е. Никифорова, С. В. Цуриков, Е. А. Разомасова. — Новосибирск: Новосибирский государственный университет экономики и управления «НИНХ», 2017. — 250 с. — [Электронный ресурс] // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS: Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/87162.html>

5. Ополченова, Е. В. Современный стратегический анализ: учебное пособие / Е. В. Ополченова. — Москва: Российская международная академия туризма, Университетская книга, 2016. — 112 с. — [Электронный ресурс] // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS: Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/51871.html>

УДК 338.5

Забелин В.Р.,

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

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

## **ОСОБЕННОСТИ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА В УСЛОВИЯХ ЦИФРОВОЙ ЭКОНОМИКИ**

*В статье освещены особенности ведения предпринимательской деятельности в условиях цифровой экономики*

**Предпринимательство, цифровая экономика, цифровая платформа.**

**Постановка проблемы.** Государственное управление в области экономики, всё чаще прибегает к цифровым технологиям её обеспечения, развития и совершенствования. Объективно существует необходимость выработки целостного организационно-правового механизма государственного управления, который должен учитывать процессы глобализации цифровой экономики, создания условий её развития и защиты интересов хозяйствующих субъектов. Разработка подходов к регулированию цифровых рыночных отношений, а также организация механизмов поддержания и защиты конкуренции

становится очевидной проблемой, требующей особого внимания.

**Анализ последних исследований и публикаций.** Исследованием вопросов конкуренции в цифровой экономике занимались различные учёные. Так, например, Чепурнова Н.М. [1], изучала механизмы защиты конкуренции в условиях цифровой экономики; Нефедова М.А. [2], исследовала правовые проблемы антимонопольного регулирования в условиях цифровой экономики; а Бабкин А.В. [3], анализировал влияние цифровой экономики на конкурентоспособность предпринимательских структур.

**Целью исследования** является изучение особенностей предпринимательства в условиях цифровой экономики.

**Основной материал исследования.** В настоящее время цифровая экономика является одним из факторов экономического роста национальных экономик, отраслей и предпринимательских структур. Впервые о цифровой экономике заговорили ещё в 1995 году, определяя её как основу экономической деятельности в целом. При этом подчёркивалось, что с течением времени информационно-коммуникационные технологии проникнут во все слои жизни общества: промышленность, сельское хозяйство, образование, социальная сфера и, конечно же, экономика. А рост экономического эффекта от цифровизации будет достигаться за счёт автоматизации существующих процессов, внедрения новых бизнес-моделей, создания цифровых платформ и экосистем и т.д.

На данный момент информационно-коммуникационные технологии используются для анализа больших объёмов данных (данные о пользователях, алгоритмы обработки, результаты обработки и др.), получаемых от пользователей сети Интернет, и которые дают возможность создавать алгоритмы, выявляющие закономерности в поведении людей, что способствуют созданию и развитию маркетинговых стратегий фирм в режиме реального времени. При этом эти новые технологии приводят к появлению новых видов экономических отношений, как раз и основанных на больших данных.

Базовые составляющие цифровой экономики следующие:

1) цифровая инфраструктура, состоящая из технических средств, центров хранения и баз данных, алгоритмов обработки и преобразования информации, центров передачи, средств коммуникации и т.д.;

2) электронные услуги органов законодательной и исполнительной государственной власти и управления;

3) бизнес-процессы субъектов хозяйствования, реализуемые с помощью компьютерных сетей и виртуальных взаимодействий как с потребителями, так и с другими хозяйствующими субъектами рынка;

4) электронная коммерция.

Цифровая экономика изменяет привычные модели поведения рынков, повышая конкурентоспособность его участников. Её развитие способствует росту покупательской способности, так как цифровые платформы и торговые площадки создают интенсивную, в первую очередь, ценовую конкуренцию. Торговые площадки предоставляют возможность сравнивать товары по характеристикам, по отзывам, от чего конкурирующим продавцам и производителям приходится обеспечивать высокое качество товаров и услуг, снижать цены, предлагать дополнительные выгоды или услуги.

Цифровые технологии позволяют улучшать деловой и инвестиционный климат благодаря доступности государственных услуг, развитию экосистемы бизнес-сервисов (логистика, мобильный банкинг), повышению прозрачности ведения бизнеса (обратная связь, электронный площадки проведения тендеров и закупок). Поиск инновационных цифровых решений и бизнес-моделей способствует повышению конкурентоспособности, поэтому пассивное участие в цифровой предпринимательской деятельности может привести к потере конкурентных преимуществ.

Цифровизация экономики по-разному влияет на конкурентные преимущества малых и крупных предпринимателей. Крупным предпринимателям цифровые технологии экономики позволяют эффективно и быстро адаптироваться и разворачивать готовые платформенные

решения и сервисы, активизироваться в формировании конъюнктуры рынка, налаживать партнёрские отношения с другими компаниями и разработчиками инновационных решений. В случае с малым предпринимательством цифровой вид экономики позволяет оптимизировать издержки, увеличить прибыль активов и повысить доходность привлекаемых инвестиций, а также предоставляет инструменты для быстрого выхода на глобальный рынок. Если малое и крупное (в большей степени) предпринимательство отказывается прибегать к возможностям цифровой экономики, внедрять новые идеи ведения и развития бизнеса, то велик риск утратить конкурентоспособность на рынке. Однако в современных условиях процесс преобразования классического ведения бизнеса становится, скорее, необратимым и цифровая экономика видоизменяет облик целых отраслей: туризм, пассажирские перевозки, телекоммуникации и т.д.

Большой интерес для ведения бизнеса представляют собой цифровые платформы, такие как Яндекс, Avito, eBay, Amazon и другие. Европейская комиссия определяет цифровые платформы так – это предприятие, функционирующее на двухсторонних или многосторонних рынках, которое использует Интернет для обеспечения взаимодействия между двумя и более группам пользователей с целью создания стоимости, по крайней мере, для одной из них. Такие платформы оказывают услуги и ведут деятельность, связанную с торговыми площадками, взаимодействием в социальных сетях, поисковыми системами и т.д. Цифровые платформы как раз и используют такие бизнес-модели, которые включают работу с большими базами данных и алгоритмы сбора и обработки этих данных, о которых упоминалось ранее. Сама по себе технология хранения информации может быть дорогостоящей, однако дальнейшая эксплуатация и поддержания системы имеет невысокие издержки, и помогает улучшать алгоритмы работы платформы. Одним из отличительных признаков цифровых платформ являются сетевые эффекты – воздействие, которое один пользователь какого-либо товара или услуги оказывает на ценность этого продукта для других существующих или потенциальных пользователей. Например, люди могут начать использовать ту или иную социальную сеть, потому что так поступают их друзья. В таком случае ценность использования платформы напрямую зависит от количества пользователей.

Цифровые платформы, как один из аспектов цифровой экономики, также бросают вызов классическим и неоклассическим моделям ведения бизнеса. В новых бизнес-моделях предпочтение в краткосрочной и среднесрочной перспективе отдаётся не максимизации прибыли, а росту, то есть достижению максимального числа пользователей. Платформы-гиганты могут позволить себе вести такой вид стратегии, благодаря наличию свободы манёвра у инвесторов, позволяющей нести убытки.

Распространение деятельности цифровых платформ приводит к получению ещё большего объёма данных, в том числе из смежных отраслей. Например, Google предоставляет операционную систему Android пользователям мобильных устройств, предоставляет облачные услуги, онлайн-платежи и т.д. Исследования показывают, что переключение с одной платформы на другую требует когнитивных издержек и «по щелчку» произойти не может. Следовательно, подобные аспекты ещё больше усиливают доминирующее положение доминирующих платформ, так как конкурентов попросту мало, а у потребителей выбор становится ограниченным. К слову, такие тенденции не могут не вызывать беспокойства в вопросах конкуренции и монополии на цифровом рынке, а также защиты прав потребителей.

Таким образом, цифровое предпринимательство выходит на новые рынки и расширяет сферу своей деятельности. Всё больше и больше компаний стараются адаптироваться под веяния цифровой экономики, преобразуя и совершенствуя свою работу. Так или иначе, предпринимательским структурам придётся прибегнуть к цифровым технологиям экономики, поскольку они влияют на конкурентоспособность бизнеса, эффективность его ведения и прибыль в долгосрочной перспективе.

## **Выводы.**

1. Современный период экономики характеризуется её цифровизацией и внедрение



цифровых технологий есть, скорее, неизбежный и необходимый процесс в области государственного управления экономикой.

2. Цифровая экономика является одним из факторов экономического роста. Она изменяет привычные классические модели рынка, улучшает инвестиционный климат, способствует повышению эффективности деятельности бизнеса и его долгосрочной прибыльности.

3. Цифровые платформы выступают практически в качестве фундамента ведения цифровой экономики, и выход на эти платформы для предпринимательских структур крайне важен с экономической точки зрения.

### **Литература**

1. Чепурнова Н.М., Мурызева В.О. Свободная конкуренция в условиях цифровой экономики: механизмы защиты // Государственная служба. 2020. №2 (124). [Электронный ресурс]. - Режим доступа: <https://cyberleninka.ru/article/n/svobodnaya-konkurenciya-v-usloviyah-tsifrovoy-ekonomiki-mehanizmy-zaschity>

2. Нефедова М.А. Правовые проблемы антимонопольного регулирования в условиях развития цифровой экономики // Скиф. 2020. №4 (44). [Электронный ресурс]. - Режим доступа: <https://cyberleninka.ru/article/n/pravovye-problemy-antimonopolnogo-regulirovaniya-v-usloviyah-razvitiya-tsifrovoy-ekonomiki>

3. Бабкин А.В., Чистякова О.В. Цифровая экономика и ее влияние на конкурентоспособность предпринимательских структур // Российское предпринимательство. 2017. №24. [Электронный ресурс]. - Режим доступа: <https://cyberleninka.ru/article/n/tsifrovaya-ekonomika-i-ee-vliyanie-na-konkurentosposobnost-predprinimatelskih-struktur>

4. Купревич Т.С. Цифровые платформы в мировой экономике: современные тенденции и направления развития // Экономический вестник университета. Сборник научных трудов ученых и аспирантов. 2018. №37-1. [Электронный ресурс]. - Режим доступа: <https://cyberleninka.ru/article/n/tsifrovye-platformy-v-mirovoy-ekonomike-sovremennye-tendentsii-i-napravleniya-razvitiya>

5. Конференция Организации Объединённых Наций по торговле и развитию. Вопросы конкуренции в цифровой экономике. TD/ В/ С.I/ CLP/ 54. 2019 – 18 с. [Электронный ресурс]. - Режим доступа: <https://clck.ru/UDFgE>

УДК 338.46

**Забелин В.Р.,**

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

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

## **ЦИФРОВИЗАЦИЯ ЭКОНОМИКИ: УМНЫЙ ГОРОД**

*В статье освещены основные аспекты концепции умного города.*

**Концепция, умный город, цифровые технологии, информация.**

**Постановка проблемы.** В современных условиях урбанизации крайне важным аспектом становится вопрос грамотного и устойчивого городского планирования. Обоснованное планирование городской среды обуславливает наличие высокой конкурентоспособности города, повышение его экономического потенциала, нивелирование негативных тенденций развития и прочее. В основе всех этих разработок и лежит концепция «умного города», благодаря которой возведение мегаполисов станет эффективным, а жизнь в них комфортной, безопасной и экологически чистой. Концепция умного города – относительно новая тема в сфере цифровой экономики, что требует более подробного её

освещения и исследования.

**Анализ последних исследований и публикаций.** Теоретические и практические аспекты, касающиеся проблематики определения и реализации концепции умного города, освещались в научно-экономической литературе такими исследователями как: Весёлова А.О [1]., Пахомов Е.В. [2],[3], Кононова О.В.[4], Есаулов Г.В.[5] и др.

**Целью исследования** является изучение особенностей концепции умного города и перспективы создания таких городов.

**Основной материал исследования.** Концепция умного города возникла при слиянии двух трендов современности – урбанизация и цифровая экономика, и всё это знаменует переход к цифровому управлению современными городами. Началом возникновения данной концепции можно считать корпоративную инициативу технологической компании IBM в 2008 г. Компании заявила, что на пути к достижению экономического роста, эффективности и устойчивого развития общественного прогресса, особое внимание стоит уделять интеллектуальным системам, включающие интеллектуальные сети, системы управления и т.д. Основная идея – создать умную планету, благодаря технологиям и разработанным интеллектуальным инфраструктурам в различных областях жизни общества.

Определение концепции умного города в широком смысле можно обозначить так – это новая концепция и модель управления городом, использующая следующее поколение цифровых информационных технологий (интернет вещей, облачные вычисления, большие данные), которые способствуют более эффективному и результативному планированию, строительству и управлению сервисами города.

Базовую модель умного города можно представить из сочетания трёх «I» (модель «3I»):

1. Instrumentation – всевозможные измерительные приборы городских подсистем, обладающие функциями цифровизации результатов их деятельности, что позволяет сгенерировать большее количество данных.

2. Interconnection или Integration – все элементы основных городских систем взаимодействуют друг с другом посредством потоков информации, формируя тем самым внутреннюю интегрированную информационную систему.

3. Intelligence – обуславливает способность города быть «умным». Использование информационного обеспечения в управленческой деятельности городом с целью повышения качества, энергоэффективности, эргономичности городских услуг. Получаемая информация анализируется и используется для решения актуальных проблем и задач.

Существуют также и другие модели, например, организация Smart Cities Council (SSC) предлагает модель «3C», утверждая, что цели умного города достигаются при помощи использования информационных технологий в таких сферах как: сбор информации (collect), коммуникация (communicate) и обработка информации (crunch). Наличие таких компонентов модели объясняется тем, что умный город собирает информацию о самом себе с помощью сенсоров, оборудования, различных устройств; затем передаёт их с помощью проводных и беспроводных сетей, чтобы проанализировать «что происходит?», «как действовать?» и «что случится дальше?».

Как уже было отмечено ранее, в основе умного города лежат цифровые технологии. В настоящее время в общем виде цифровые технологии умного города можно классифицировать так (согласно данным International Data Corporation):

- 1) социальные сети (Social);
- 2) мобильность (Mobility);
- 3) аналитика и большие данные (Analytics/Big data);
- 4) облачные вычисления (Cloud).

Все эти технологии можно объединить в одну совокупность под названием SMAC. Различные исследовательские компании и группы дополняют эту классификацию, вводя такие цифровые параметры как: Applications – приложения (SMAAC), Internet of Everything – интернет всего (SMACi) или Internet of Things – интернет вещей (SMACT).

Исследовательские данные подтверждают, что цифровые технологии относятся к числу приоритетных стратегических аспектов инновационной составляющей крупнейших экономик мира.

Условие развития умных городов связывают с внедрением энергосберегающих технологий и экологически безопасных городских систем. Современный умный город должен быть не просто ориентирован на те или иные пакеты технологи, а должен быть способен создать и сформировать новое цифровое общество. Реализация такой концепции требует комплексного подхода (архитектурные, проектные и другие решения).

Главный компонент умного города, по сути, это данные или же база данных во всём её многообразии, поскольку именно на получаемой информации и строятся дальнейшие действия в инфраструктуре города. Муниципальные и городские власти используют технологии сбора, обработки и анализа информации для улучшения различных сфер жизни города (социальной, экономической и др.). В свою очередь, достоверность, регулярность и своевременность данных определяет эффективность принимаемых решений. Источниками данных о городской жизни могут быть:

- а) органы государственной власти и органы местного самоуправления;
- б) государственные учреждения;
- в) службы ЖКХ;
- г) телекоммуникационные организации и интернет-ресурсы;
- д) коммерческие компании и общественные объединения;
- е) частные лица.

При этом данные могут открытого (не имеющие ограничения для использования) или частного (в том числе персональные) характера, коммерческие, собранные с помощью конкретных технологий или методов и т.д.

Разработка и реализации концепции умного города остаётся одним из главных аспектов современной цифровой экономики и индустрии. В мировой отечественной и зарубежной практике находятся примеры оправданной реализации проектов из категории «умный город». Так, например, в Амстердаме инициатива «умный город» началась ещё в 2009 года и включает на данный момент более 170 проектов. В поддержании концепции участвуют и местные жители, для которых проводится соревнование по предложениям улучшений городской инфраструктуры. Примером предложения жителей является приложение «Moburpark» – возможность владельцев парковочных мест сдавать их в аренду за определённую плату. Данные из этого приложения в дальнейшем могут использовать для определения спроса на парковку или анализа транспортных потоков.

В качестве отечественного примера можно привести Москву, где были завершены такие программы как «Электронная Москва» и «Информационный город». В первом случае велась разработка городского управления инфраструктурой связи и парком цифровой техники для госслужащих и социальных служб. Во втором – автоматизация большинства городских услуг, которые были переведены в цифровой вид (например: единая медицинская информационно-аналитическая система (ЕМИАС)).

Идея умного города, несмотря на, казалось бы, перспективность и эффективность концепции, сталкивается с критикой со стороны учёных и исследователей. В качестве аргументов приводится то, что уклон в стратегические интересы может привести к игнорированию иных перспективных путей развития города. А фокусировка на принципах умного города может повлечь за собой недооценку вероятных негативных последствий разработки новых технологий и сетевых инфраструктур. В конце концов, глобализированная бизнес-модель, которая опирается на мобильность капитала, может привести к убыткам долгосрочной стратегии. Зафиксированная территория приведёт к тому, что мобильный капитал будет заключать собственные сделки, чтобы прийти в город, и чтобы уйти оттуда в поисках лучшего предложения. Также поводом задуматься может стать высокий уровень сбора и обработки данных, который наталкивающий на мысли о слежении за населением.

## **Выводы.**

1. Концепция умного города – это модель управления городом, использующая цифровые информационные технологии, которые способствуют более эффективному и результативному планированию, строительству и управлению сервисами города.

2. Существуют различные модели построения концепции умного города, но основной можно считать модель «3I». Цифровые технологии – SMAC лежат в основе концепции.

3. Разработка и реализация концепции умного города остаётся одним из главных аспектов современной цифровой экономики и индустрии. Мировой опыт, хотя и не без критики, говорит об эффективности применения такого концепта.

### Литература

1. Веселова Анна Олеговна, Хацкелевич Анна Николаевна, Ежова Лариса Сергеевна Перспективы создания "умных городов" в России: систематизация проблем и направлений их решения // Вестник ПГУ. Серия: Экономика. 2018. №1. [Электронный ресурс]. - Режим доступа: <https://cyberleninka.ru/article/n/perspektivy-sozdaniya-umnyh-gorodov-v-rossii-sistematzatsiya-problem-i-napravleniy-ih-resheniya>

2. Пахомов Е.В. Базовая модель умного города // ИВД. 2018. №4 (51). [Электронный ресурс]. - Режим доступа: <https://cyberleninka.ru/article/n/bazovaya-model-umnogo-goroda>

3. Пахомов Е.В. Цифровые технологии умного города // ИВД. 2017. №3 (46). [Электронный ресурс]. - Режим доступа: <https://cyberleninka.ru/article/n/tsifrovye-tehnologii-umnogo-goroda>

4. Кононова Ольга Витальевна, Павловская Мария Александровна Технологии цифровой экономики в проектах умный город: участники и перспективы // Современные информационные технологии и ИТ-образование. 2018. №3. [Электронный ресурс]. - Режим доступа: <https://cyberleninka.ru/article/n/tehnologii-tsifrovoy-ekonomiki-v-proektah-umnyy-gorod-uchastniki-i-perspektivy>

5. Есаулов Георгий Васильевич «Умный» город в цифровой экономике // Academia. Архитектура и строительство. 2017. №4. [Электронный ресурс]. - Режим доступа: <https://cyberleninka.ru/article/n/umnyy-gorod-v-tsifrovoy-ekonomike>

6. Куприяновский В.П., Буланча С.А., Черных К.Ю., Намиот Д.Е., Добрынин А.П. Умные города как «столицы» цифровой экономики // International Journal of Open Information Technologies. 2016. №2. [Электронный ресурс]. - Режим доступа: <https://cyberleninka.ru/article/n/umnye-goroda-kak-stolitsy-tsifrovoy-ekonomiki>

УДК 339.137.2:658

Капков Р.Д.,

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

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

## ОЦЕНКА КОНКУРЕНТОСПОСОБНОСТИ ПРЕДПРИЯТИЯ

*В работе освещены вопросы оценки уровня конкурентоспособности с применением графических методов.*

**Предприятие, рынок, конкуренция, конкурентоспособность, многоугольник конкурентоспособности.**

**Постановка проблемы.** Вопросы исследования конкурентоспособности предприятий важны и актуальны как для экономики страны в целом, так и для отдельных производителей. В рыночных условиях высокая конкурентоспособность способность субъектов хозяйствования является залогом получения высокой и стабильной прибыли.

**Анализ последних исследований и публикаций.** Практические вопросы

исследования конкурентоспособности предприятий рассмотрены в публикациях Л. Багиева, Т.А. Заверните, И.З. Должанского, М. Долинской, В.Е. Реутова, А.Н. Ястремской, Т.Ф. Рябовой, В.А. Тарана, Н.М. Куприна, Х. Фасхиева, Р.А. Фатхутдинова и др. Методы количественной оценки и анализа конкурентоспособности рассматривали такие ученые, как И.Н. Герчикова, У.Г. Зиннуров, И.У. Зулькарнаев, Л.Р. Ильясова, Р. Фатхутдинов, Х. Фасхиева и др.

**Целью исследования** является оценка уровня конкурентоспособности исследуемого предприятия на основании построения многоугольника конкурентоспособности.

**Основной материал исследования.** Термин «конкуренция» вошел в экономическую теорию из разговорного языка от латинского слова «concurrentia», означающего «столкновение», «состязание» [1].

Основателем теории конкуренции считается Адам Смит, который еще в 1776 сформулировал понятие конкуренции как определенного вида соперничества; определил ее главный принцип «невидимой руки»; разработал механизм конкуренции, который объективно уравнивает отраслевую норму прибыли; определил основные условия эффективной конкуренции [2].

Понятие конкурентоспособности применительно к организациям и предприятиям связываются, в первую очередь, с понятием эффективности их функционирования.

В настоящее время существует множество различных подходов к оценке уровня конкурентоспособности предприятия. Наиболее удобным способом сравнительной оценки уровня конкурентоспособности между предприятиями одной отрасли можно назвать многоугольник конкурентоспособности. Метод хорош тем, что довольно понятен и дает возможность сравнить предприятия или товары, услуги [3].

Многоугольник конкурентоспособности строится на основе следующих характеристик, которые представлены векторами, направленными в разные стороны из одной точки:

- цена продукта (услуги);
- определяющая концепция товара, услуги;
- уровень обслуживания при продаже (уровень квалификации персонала);
- сервисное обслуживание после продажи (доставка, сборка, гарантия, ремонт);
- рынок сбыта продукции (фирменные магазины, салоны, шоу-румы и т.д.);
- финансы, которыми располагает предприятие;
- новизна продукта или опытность предприятия;
- уровень информационного воздействия на потребителя (реклама, вебсайт).

Следует отметить, что это лишь примерные значения для осей, ведь каждый товар, услуга, предприятие имеют свои особенности, обусловленными разными сферами производства. Поэтому значения могут варьировать и меняться в зависимости от объектов исследования [4].

После того, как построены оси и определены их значения, можно по системе баллов определить место каждого предприятия, товара на них. Согласно этому положению для каждого объекта чертится многоугольник конкурентоспособности, то есть соединяются точки – показатели. Затем, взглянув на полученные фигуры, можно увидеть преимущества и недостатки всех оцениваемых объектов. На основе полученной информации следует закрепить хорошие результаты и вести работу по устранению минусов, упущений проявившихся при сравнительном анализе.

Построим многоугольник конкурентоспособности для строительного предприятия ООО «Содружество», сравнив основные характеристики его деятельности с аналогичными характеристиками основных конкурентов – ООО «Инвест Строй» и ООО «ДонСтрой» (в качестве критериев отбора основных конкурентов были использованы численность работников и объемы выполняемых строительных услуг).

Для построения многоугольника воспользуемся данными балльной оценки, которые представлены в таблице 1.

Таблица 1 - Исходные данные для построения многоугольника конкурентоспособности

№	Критерий	Балл		
		ООО «Содружество»	ООО «Инвест Строй»	ООО «ДонСтрой»
1	2	3	4	5
1	Цена	7	4	6
2	Качество	5	7	6
3	Ассортимент	8	9	7
4	Сроки выполнения	5	6	8
5	Квалификация сотрудников	6	6	7
6	Доля рынка	3	3	3
7	Удовлетворенность заказчиков	7	6	9
8	Работа по индивидуальным проектам	8	7	6
9	Веб-ресурс предприятия	3	5	4

Ни рисунке 1 представлен многоугольник конкурентоспособности, построенный на основании данных экспертных оценок таблицы 1.

Как можно увидеть из рисунка, среди трех предприятий-конкурентов нет явного лидера. Каждое предприятие имеет более сильные и более слабые позиции по отдельным критериям.

Что касается ООО «Содружество», наиболее сильными характеристиками по сравнению с предприятиями-конкурентами являются: цена выполняемых работ и услуг и работа по индивидуальным проектам.

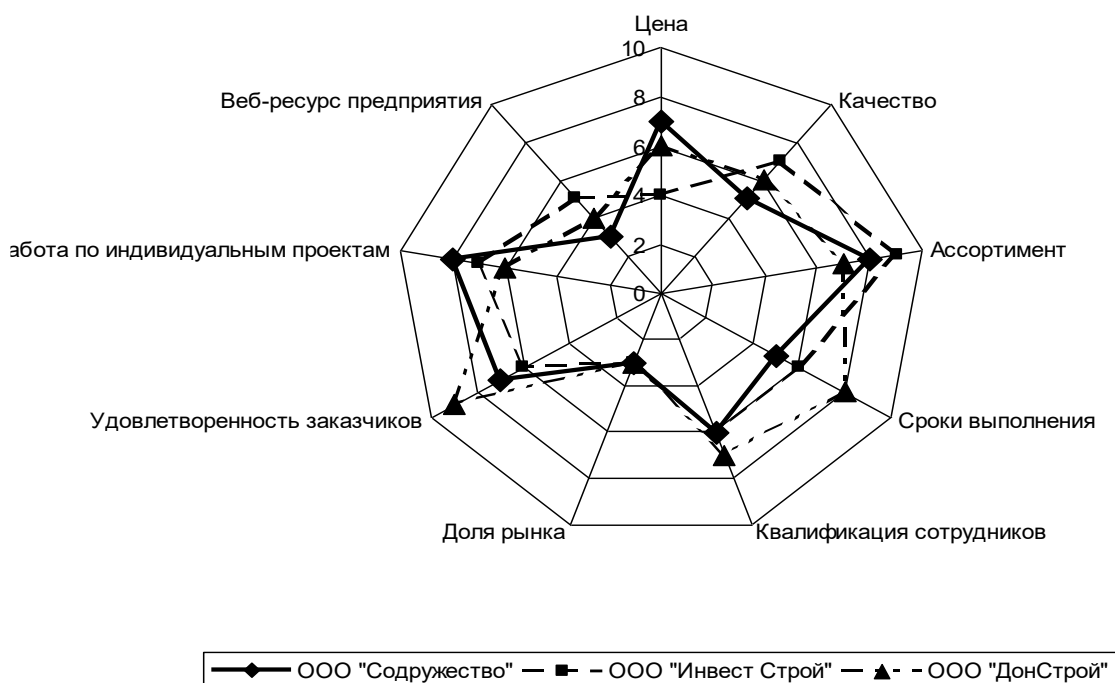


Рисунок 1 – Многоугольник конкурентоспособности

Характеристики, по которым ООО «Содружество» уступает основным конкурентам – качество, сроки выполнения работ, веб-ресурс предприятия. Таким образом, многоугольник конкурентоспособности позволил выявить наиболее проблемные моменты в деятельности предприятия, на которые следует обратить особое внимание руководству.

**Выводы.** Графические методы определения уровня конкурентоспособности

предприятия являются достаточно простыми в применении, что обуславливает частоту их применения. Однако, стоит учитывать, что наряду с преимуществами данные методы имеют и определенные недостатки, такие как субъективность экспертной оценки.

### **Литература**

1. Портер, М. Конкурентное преимущество: Как достичь высокого результата и обеспечить его устойчивость; пер. с англ. – М: Альпина Бизнес Букс, 2005. –715 с.
2. Рязанов, А.А. Эволюция теории конкуренции [Электронный ресурс] / Вестник Московского университета имени С. Ю. Витте. Серия 1: Экономика и управление. – 2017. №2 (21). - Режим доступа: [https://www.muiv.ru/vestnik/pdf/eu/eu\\_2017\\_2\\_021-030.pdf](https://www.muiv.ru/vestnik/pdf/eu/eu_2017_2_021-030.pdf)
3. Сучкова, Е.А. Методы оценки конкурентоспособности организации / Е.А. Сучкова, И.Ю. Харламова. - Текст : непосредственный // Молодой ученый. - 2020. - № 4 (294). - С. 156-159.
4. Многоугольник конкурентоспособности [Электронный ресурс]. - Режим доступа: [https://studbooks.net/1740134/ekonomika/mnogougolnik\\_konkurentosposobnosti](https://studbooks.net/1740134/ekonomika/mnogougolnik_konkurentosposobnosti)

УДК 338.2

**Колесникова И.А.,**

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

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

## **ФОРМИРОВАНИЕ И ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ИМУЩЕСТВА ПРЕДПРИЯТИЯ: ТЕОРЕТИЧЕСКИЙ АСПЕКТ**

*В статье освещены вопросы формирования имущества предприятия.*

**Имущество предприятия, финансовые ресурсы, оборотные средства, необоротные средства, нематериальные активы**

**Постановка проблемы.** Имущество предприятия является одним из важнейших факторов для организации любого производства. Его наличие, состояние и уровень эффективности использования непосредственно влияет на конечные результаты хозяйственной деятельности предприятий. На современном этапе социально-экономического развития Республики пути формирования и направления использования имущества предприятия играют важную роль в успешной деятельности для любой организации. От рационального использования имеющихся у предприятия ресурсов напрямую зависит эффективность его работы.

**Анализ последних исследований и публикаций.** Теоретической основой для написания данной работы послужили труды следующих авторов: Агарков А.П. [1], Бабук И.М. [2], Баскакова О.В. [3], Елисеева Т.П. [4] и т.д.

**Целью исследования** является изучение особенностей формирования имущества предприятия.

**Основной материал исследования.** Имущество предприятия - это совокупность материальных и нематериальных активов, которые предприятие использует для осуществления его деятельности. Имущество предприятия первоначально создается за счет имущества, переданного ему учредителями в виде вкладов (взносов, паев).

Источниками формирования имущества предприятия выступают финансовые ресурсы:

- собственные. Источниками собственных финансовых ресурсов являются уставный капитал, резервный фонд, фонды специального назначения, целевое финансирование и нераспределенная прибыль.

К собственным финансовым ресурсам приравниваются устойчивые пассивы;

- заёмные. К данным финансовым ресурсам традиционно относят краткосрочные и долгосрочные банковские займы, или любые другие виды кредитных ресурсов;

- также отдельной группой в ряде случаев выделяют привлеченные ресурсы. К ним относятся средства других предприятий, организаций, временно находящихся в обороте предприятия в связи с действующей системой расчетов (кредиторская задолженность поставщикам, финансовым органам по платежам, по внебюджетным платежам, другим кредиторам, другие).

В отличие от заемных они привлекаются на условиях срочности и возвратности, но являются бесплатными до момента начисления штрафов.

Наглядно классификация источников образования имущества предприятия представлена на рисунке 1 [5].



Рисунок 1 – Источники формирования имущества предприятия

В зависимости от состава и характера использования имущество предприятия делят на две группы: необоротные активы (основной капитал) и оборотные активы (оборотный капитал) (рис. 2) [6].

Оборотные средства предприятия является источником финансирования текущих и (частично) капитальных расходов предприятия. Поскольку оборотные средства включают как материальные, так и денежные ресурсы, от их организации и эффективности использования зависит не только процесс материального производства, но и финансовая устойчивость предприятия.

С целью повышения эффективности использования оборотных средств на предприятиях многих отраслей широко используется процедура нормирования, которая позволяет, с одной стороны, обеспечить процесс производства необходимыми ресурсами, а, с другой стороны, не допускает перерасхода и нерационального использования сырья и материалов. На основе тщательного анализа эффективности использования имущества должна строиться финансовая политика управления оборотным капиталом.





Рисунок 2 – Состав имущества предприятия в соответствии с бухгалтерским учётом Донецкой Народной Республики

В системе формирования и реализации политики управления необоротными активами предприятия одной из наиболее важных функций финансового менеджмента является обеспечение своевременного и эффективного их обновления. Порядок выведения из использования основных фондов, их обновления и замены должен быть подчинен общим целям политики управления активами предприятия.

От эффективности использования основных средств во многом зависят конечные результаты деятельности предприятия, такие как объем производимой продукции и ее себестоимость продукции, прибыль, рентабельность. Для анализа эффективности использования основных средств используют различные группы показателей, среди них наиболее информативными являются показатели рентабельности, фондоотдачи, фондоемкости, удельных капитальных вложений на один рубль прироста продукции.

#### Выводы.

1. Имущество предприятия - это совокупность материальных, финансовых и нематериальных активов, принадлежащих предприятию и предназначенных для осуществления его деятельности.
2. Состояние и эффективность использования имущества предприятия определяет одно из главных условий успешной деятельности предприятия.
3. При эффективном использовании оборотных и необоротных активов в финансово-хозяйственной деятельности, зависят конечные результаты деятельности предприятия, такие как выпуск и себестоимость продукции, прибыль, рентабельность.

#### Литература

1. Агарков, А.П. Экономика и управление на предприятии / А.П. Агарков [и др.]. - М.: Дашков и Ко, 2013. - 400 с.
2. Бабук, И.М. Экономика промышленного предприятия / И.М. Бабук, Т.А. Сахнович. - М.: ИНФРА-М, 2013. - 448 с.
3. Баскакова, О.В. Экономика предприятия (организации) / О.В. Баскакова, Л.Ф. Сейко. - М.: Дашков и К, 2013. - 370 с.
4. Елисеева, Т.П. Экономика и анализ деятельности предприятий / Т.П. Елисеева, М.Д. Молев, Н.Г. Трегулова. - Ростов-на-Дону: Феникс, 2011. - 480 с.

5. Савицкая Г.В. Анализ хозяйственной деятельности предприятий, Учебник, ИНФРА-М, М., 2008.

6. Закон ДНР "О бухгалтерском учете и финансовой отчетности" от 25.12.2015 г. № 99-ІНС. Электронный ресурс. - [Режим доступа] <https://dnrsovet.su/zakon-dnr-o-buh-i-fin-uchete/>

УДК 338.2

Лыкова В.А.,

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

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

## ОПТИМИЗАЦИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ РЕСУРСОСБЕРЕГАЮЩИХ ТЕХНОЛОГИЙ В КОММУНАЛЬНОМ ХОЗЯЙСТВЕ ДНР

*В статье освещены вопросы оптимизации использования ресурсосберегающих технологий в коммунальном хозяйстве ДНР.*

**Автономные системы энергоснабжения, ресурсосберегающие технологии, солнечные модули.**

**Постановка проблемы.** На данный момент ресурсосбережение в коммунальном хозяйстве является одной из приоритетных в Донецкой Народной Республике. Проблема уличного освещения остро стоит в республике, так как в республике нерациональное потребление ресурсов, неплатежи со стороны потребителей и государства и разбалансированность тарифов. Светильники часто выходят из строя из-за старых электрических сетей, что в свою очередь приводит к перегоранию и выходу из строя ламп, перегоранию фотореле.

Наиболее активная мера повышения безопасности в темное время суток – качественное искусственное освещение в первую очередь участков улично-дорожной сети с большим числом конфликтных транспортных точек.

**Анализ последних исследований и публикаций.** Исследование проблем и возможностей ресурсосбережения нашло свое отражение в многочисленных трудах как зарубежных, так и отечественных ученых. В частности, вопросы ресурсосбережения рассматривались в работах Д. Медоуз [4], Т.Блэр [1], А.Н. Азрилиян, Дж. Дамм [2], Дж. Уилсон [3], Г. Дейли [6] и других зарубежных авторов, с различных точек зрения подходивших к процессам сохранения ресурсов и их роли в реализации стратегии устойчивого развития. Среди украинских и российских ученых, занимавшихся этими проблемами, следует выделить Агафонова И.В. [5], Пантелеев С. В. [9], Половникова С.Ю. [10], Оболенский Н.В. [8], Рыбалко Л.П. [11], Лисиенко В.Г. [7], Щелоков Я.М. [13], Данилов Н.И. [13], Тимошкин С. Е., Харченко Е.В. [12] и др.

Несмотря на интерес к проблеме исследования многих современных авторов, до настоящего времени не разработаны конкретные мероприятия по решению проблем коммунального хозяйства Донецкой Народной Республики по вопросу освещения улиц и дорог.

**Целью исследования** является оптимизация использования ресурсосберегающих технологий в коммунальном хозяйстве Донецкой Народной Республики.

**Основной материал исследования.** Для оптимизации использования ресурсосберегающих технологий в коммунальном хозяйстве ДНР необходимо рассмотреть программу внедрения автономных систем энергоснабжения уличного освещения на основе использования экономичных светодиодных светильников и солнечных батарей для стимулирования применения методов энергосбережения в жилищно-коммунальном

хозяйстве предусматривает снижение затрат на уличное освещение, увеличение ресурса работы светильников, решение социально-экономических задач в рамках программ развития и модернизации жилищно-коммунальных хозяйств и дорожного освещения.

В дневное время суток, солнечные модули (СБ) преобразовывают энергию солнечного света в электроэнергию и накапливает ее в аккумуляторной батарее. В вечернее время датчик автоматически включает светильник. При наступлении светлого времени суток светильник автоматически отключается. Полностью автономные энергосберегающие светильники с солнечными модулями (СБ) рекомендуется использовать для освещения в регионах с повышенной солнечной активностью. Для центральных регионов или в случае необходимости возможно установка гибридной схемы включения (когда светильник работает от солнечной энергии в случае малой солнечной активности аккумулятор не зарядился от солнечных модулей (СБ), он заряжается от сети переменного тока)

Освещение на солнечных батареях работает до 100000 часов. Пиковая мощность солнечной батареи составляет 40-300 Вт. Так в солнечные дни освещение дорог может до 100% работать за счет солнечных батарей, снижая потребление и нагрузку в электрических сетях.

В солнечный день энергии достаточно для работы светильника в течение 8-10 часов. При заряде в облачный день время работы снижается в несколько раз. Излишки энергии, накопленные в солнечные дни, сбрасываются в сеть или направляются на питание светофоров или киосков, расположенных поблизости.

В ДНР оптимальным является внедрение автоматического освещения на автодорогах по примеру России, которые включают такие элементы, как энергосберегающие лампы, датчики реагирования на уровень суточной освещенности (свет включается только при необходимости), а так же использование солнечных батарей.

Количество автоматизированных систем дистанционного управления наружным освещением в ДНР в 2019 году составило 678 единиц.

Из 1170 приборов учета электроэнергии 992 шт. (84,78%) составляют приборы дифференцированного учета электроэнергии.

Уличные фонари утром отключают раньше времени, а вечером включают позже, чем это необходимо. В таблице 1 рассмотрен график режима работы уличного освещения в Донецкой Народной Республике в летнее и зимнее время.

Таблица 1 – График режима работы уличного освещения в Донецкой Народной Республике

Период	Включение света	Выключение света	Продолжительность работы
Летнее время	21:45	4:15	6:30
Зимнее время	19:05	7:15	12:20

Ежегодно потребляется порядка 29 525 тыс. кВт/ч электроэнергии. Количество электроэнергии потребляемой на работу одной светоточки с использованием лампы накаливания в среднем составляет 318 Вт/ч, в тоже время энергосберегающая лампа потребляет 20 Вт/ч.

На дорожном участке 10 километров находится около четырехсот светильников (каждые 25 метров).

В таблице 2 рассчитан расход электроэнергии в летнее и зимнее время за одни сутки при использовании ламп накаливания и энергосберегающих ламп.

Как видно из таблицы 2 при использовании ламп накаливания по сравнению с энергосберегающей лампой потребление значительно выше. Внедрение энергосберегающих ламп позволит снизить расходы на электроэнергию в коммунальном хозяйстве.

Таблица 2 - Расход электроэнергии в летнее и зимнее время при использовании ламп накаливания и энергосберегающих ламп

Период	Лампы накаливания			Энергосберегающие лампы		
	Потребление э/э на один светильник, кВт	Потребление э/э на дорожном участке 10 километров, кВт	Потребление э/э на протяженность сетей в ДНР, кВт	Потребление э/э на один светильник, кВт	Потребление э/э на дорожном участке 10 километров, кВт	Потребление э/э на протяженность сетей в ДНР, кВт
Летнее время	2,067	826,800	8305,21	0,130	52	522,34
Зимнее время	3,921	1568,376	15 754,58	0,247	98,8	992,45

Таблица 3 - Расход электроэнергии в летнее и зимнее время при использовании ламп накаливания и энергосберегающих ламп в денежном выражении

Период	Лампы накаливания						Энергосберегающие лампы					
	Потребление э/э на один светильник, рублей		Потребление э/э на дорожном участке 10 километров, рублей		Потребление э/э на протяженность сетей в ДНР, рублей		Потребление э/э на один светильник, рублей		Потребление э/э на дорожном участке 10 километров, рублей		Потребление э/э на протяженность сетей в ДНР, рублей	
	день	Месяц (30 дней)	день	Месяц (30 дней)	день	Месяц (30 дней)	день	Месяц (30 дней)	день	Месяц (30 дней)	день	Месяц (30 дней)
Летнее время	5,44	163,20	2174,48	65234,4	21842,70	655281,10	0,34	10,26	136,76	4102,8	1373,75	41212,63
Зимнее время	10,31	309,3	4124,84	123745,2	41434,55	1243036,36	0,65	19,49	259,84	7795,2	2610,14	78304,31

Экономия от внедрения энергосберегающих ламп на весь участок дорог в летнее время составляет 7782,87 кВт (8305,21-522,34), в зимнее время 14832,13 кВт (15 754,58-992,45). В денежном выражении доход в месяц на участке дороги протяженностью 10 км при использовании энергосберегающих ламп в летнее время составит 61,132 тысяч рублей, а в зимнее время 115,950 тысяч рублей. Экономия в месяц на всю протяженность сетей в летнее время составит 614,07 тысяч рублей и в зимнее 1164,732 тысяч рублей.

Для полноты определения экономического эффекта внедряемых мероприятий необходимо рассчитать расход и окупаемость. Расходы для установки одной опоры освещения на дороге с интенсивным движением необходимо порядка 40 тысячи рублей. На участок дорог протяженностью 10 км необходимо будет 16 млн. рублей.

Определим срок окупаемости установки опор освещения. Доход составят 1062,49 тысяч рублей. Срок окупаемости составит 15 лет, при сроке службы 25 лет.

**Выводы.** Проблема использования ресурсосберегающих технологий в коммунальном хозяйстве приобрела весомое значение, поэтому целесообразным является применение автономных систем энергоснабжения для уличного освещения в Донецкой Народной Республике.

При замене опор на территории республики будет значительное снижение затрат на уличное освещение, увеличится ресурс работы светильников, решаться социально-экономические задачи в рамках программ развития и модернизации жилищно-коммунальных хозяйств и дорожного освещения.

### Литература

1. Blair, T. Bauer Using secondary resources : economic aspects [Text] / Blair T. Bauer, Bernd Wolbeck, John J. S. Govett, M. H. Govett, Fred Lee Smith, Joan Wilcox; ed. David W. Piers, Ingo Walter. – Moscow : Ekonomika, 2018. – 286 p.
2. Damm, J. An active solar tracking system [Text] // HomeBrew Magazine. – 2019. –

Режим доступа : <https://ru.scribd.com/document/50446530/An-Active-Solar-Tracking-System>

3. Gay, CF and Wilson, JH and Yerkes Performance advantages of two-axis tracking for large flat-plate photovoltaic energy systems [Text] // Conf. Rec. IEEE Photovoltaic Spec. Conf 16. - 2018. – Режим доступа: <https://ui.adsabs.harvard.edu/abs/1982pvsp.conf.1368G>
4. Meadows D.H., et al. The Limits to Growth. – New York, Potomac Associates, 1972
5. Агафонова, И. В. Альтернативные источники энергии. Методические указания [Текст] / И. В. Агафонова, С. В. Чекмазов. – М. : МИИТ, 2017 г.- 29 с.
6. Дейлі Г. Поза зростанням. Економічна теорія сталого розвитку/ Пер. з англ.: Ін-т сталого розвитку. – К.: Інтелсфера, 2002. – 312 с.
7. Лисиенко, В. Г. Хрестоматия энергосбережения: Справочник: В 2 кн. [Текст] / В. Г. Лисиенко, Я. М. Щелоков, М. Г. Ладыгичев; Под ред. В. Г. Лисиенко. - М.: Теплоэнергетик, 2013.- 760 с.
8. Оболенский Н. В. Уличное освещение / Н. И. Щепетков, И.В. Мигалина //. - М.: Стройиздат, 2017 - 441 с.
9. Пантелеев С. В. Теоретические аспекты ресурсосбережения / С. В Пантелеев // Молодой ученый. — 2017. — №45. — С. 196-201. [Электронный ресурс]. - Режим доступа: <https://moluch.ru/archive/179/46319/>
10. Половникова С. Ю. Исторические аспекты ресурсосбережения как фактора устойчивого развития / С.Ю. Половникова // Вестник ДДФЕИ «Экономические науки». – 2016 – № 1 – С. 24-27.
11. Рыбалко Л. П., Современные подходы к трактовке сущности понятие ресурсосбережения / Л. П. Рыбалко // Бизнесинформ. – 2016 - № 3 – С. 174-179.
12. Харченко, Н. В. Индивидуальные солнечные установки [Текст] / Н. В. Харченко. - М. : Энергоатомиздат, 2019. - 208 с
13. Данилов Н.И. Основы энергосбережения: учебник / Н.И. Данилов, Я.М. Щелоков. – Екатеринбург: ГОУ ВПО «УГТУ-УПИ», 2016. – 564 с.

**Мармазова А.В., Крокошенко В.С.,**

учащиеся 11-В класса «Республиканский архитектурно-строительный лицей-интернат» ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

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

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

## **УТИЛИЗАЦИЯ МУСОРА В ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКЕ**

*В работе выявлены основные проблемы утилизации мусора в Донецкой Народной Республике. Рассмотрено понятие «утилизация отходов». Изучены способы утилизации отходов на примере зарубежных стран. Предложены пути решения проблемы утилизации мусора в Республике.*

**Утилизация мусора, отходы, экологическая проблема, заводы/предприятия по переработке мусора, сортировка отходов, сжигание мусора, компостирование, санитарные полигоны**

**Постановка проблемы.** Одной из основных экологических проблем в Донецкой Народной Республике является проблема утилизации мусора. На сегодняшний день данная проблема обострилась из-за отсутствия специальных, сортировочных контейнеров и заводов/предприятий по переработке отходов. Республика отстает в решении этого вопроса от Российской Федерации и западных стран. Тема экологической безопасности управления отходами является актуальной в современном мире.

**Анализ последних исследований и публикаций.** Общие вопросы по утилизации

мусора отражены в научных трудах Кожариновой А.Р., Кривулькина Д.А., Ефремовой Л.Б., Забусовой Е.И. и др. [1 – 3]. Ученые-теоретики считают мусор стратегическим сырьем, являющимся реальной перспективой получения экономической выгоды и обращают внимание на их комплексную переработку. Так, Забусова Е.И. изучает направления минимизации негативного воздействия бытовых отходов на окружающую среду [3], Кожаринова А.Р. анализирует процессы изменения восприятия мусора элитарной культурой XX в. [1], Кривулькин Д.А. и Ефремова Л.Б. рассматривают международный опыт утилизации ТБО и возможности его применения в России [2].

**Целью работы** является изучение проблемы утилизации мусора в Донецкой Народной Республике с целью уменьшения уровня негативного воздействия отходов на окружающую среду.

**Основной материал исследования.** Согласно п. 13 ст. 1 Закона ДНР «Об отходах производства и потребления» утилизация отходов – деятельность, направленная на полезное использование отходов на этапах их технологического цикла непосредственно или после доработки (переработки) в качестве вторичных материальных и (или) энергетических ресурсов в соответствии с законодательством Донецкой Народной Республики [4].

Раздельный сбор мусора является более перспективным направлением обращения с отходами, чем создание мусоросортировочных станций. Это необходимо для развития перерабатывающего производства в Республике, а также для облегчения работы коммунальных служб. Отмечено, что привлечение малого бизнеса даст возможность переложить на предпринимателей основные финансовые затраты на сбор, транспортировку и сортировку ТБО. Таким образом, с одной стороны, государство сможет получить льготы в виде уплаты налогов, уменьшения объема мусора и количества свалок, улучшения санитарной обстановки в местах размещения бытовых отходов, с другой стороны - бизнес получит возможности для экономического роста и реализации социальных и экологических проектов. По словам заместителя председателя Общественной палаты ДНР М. Мартыановой, это позволит наиболее эффективно перерабатывать отходы во вторичное сырье, снизить количество свалок и уменьшить загрязнение воздуха [5].

Представителем компании «Блиц Торг Сервис» Кучеруком А. было отмечено, что с 2020 года первые 50 контейнеров для сбора пластиковой тары были установлены в Ленинском районе г. Донецка. В дальнейшем планируется размещение таких контейнеров по всему Донецку и в целом по Донецкой Народной Республике. Было отмечено, что ПЭТ-бутылки пойдут на переработку: сначала происходит сортировка по цвету, а после переработки они пойдут на производство синтепона, различных строительных материалов (тротуарной плитки, кровельных материалов). Очевидно, что для населения это будет выгодно. Вырученные от переработки пластика средства пойдут на благоустройство придомовых территорий.

В то же время представителями инициативной группы «Зеленый Донбасс» был презентован социально-экологический проект по раздельному сбору мусора, предполагающий установку отдельных контейнеров для органических и неорганических отходов, их дальнейшую сортировку и переработку.

Проблема утилизации отходов усугубляется еще и тем фактом, что в Республике на сегодня катастрофически не хватает мусорных полигонов. Seriously поспособствовать ее разрешению могут экологические проекты вроде раздельного сбора и переработки мусора.

В Государственном комитете по экологической политике и природным ресурсам при Главе ДНР с 2020 года разрабатывается проект «Стратегии обращения с отходами производства и потребления в Донецкой Народной Республике». Речь идет о создании и развитии мощностей по сортировке, переработке, использованию, обезвреживанию и утилизации отходов (с введением системы раздельного сбора отходов и строительством мусороперерабатывающих комплексов), организации безопасных условий для размещения отходов, а также обеспечении ликвидации накопленного вреда (рекультивация породных отвалов, полигонов ТБО и пр.). В начале апреля 2021 года состоялось совещание с участием

представителей Министерства промышленности и торговли ДНР, санитарно-эпидемиологической службы ДНР и Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства ДНР по вопросу рассмотрения проекта «Стратегии обращения с отходами производства и потребления в ДНР». Отметим, что прорабатывался вопрос о принятии данной Стратегии в виде нормативно-правового акта. Однако в ходе совещания было указано на отсутствие в Донецкой Народной Республике действующего закона о стратегическом планировании, что делает невозможным утверждение документа в разработанном виде на сегодняшний день [6].

Становится очевидным, что Стратегия, базируясь на долговременном планировании, в конечном итоге, будет направлена на снижение нагрузки на окружающую среду, оздоровление существующей экологической ситуации в Республике, создание условий и связей, позволяющих снизить техногенную нагрузку от процесса деятельности предприятий и коммунального сектора [5].

В настоящий момент на территории ДНР 7 полигонов из 30 уже закрыты. Это объясняется тем, что ежегодно на территории Республики накапливается около 750 тыс. тонн отходов, не хватает территории для их хранения. Средний показатель заполняемости полигонов составляет 67%, что является тревожным сигналом.

Для того чтобы добиться максимального эффекта информированности населения Республики, необходимо просвещать его по поводу культуры обращения с отходами и приучать разделять выбрасываемый мусор. Считаем, что данный вопрос должен обсуждаться не только в СМИ, но и в образовательных учреждениях, и на других площадках. Известно, что раздельный сбор мусора имеет не только психологический аспект, у него есть еще преимущества: снижается количество отходов, которые оказываются на полигонах, и растет объем вторичного сырья, которое потом можно использовать в быту, хозяйстве, на производстве.

Ниже представлены примеры стран, которые научились эффективно перерабатывать твердые бытовые отходы.

Одной из таких стран являются Швеция, результат переработки отходов у которой составляет 99%. Жители Швеции отдельно собирают бумагу, пластик, металл, стекло, батарейки. Муниципалитеты несут ответственность за сбор и транспортировку городского мусора. Восстановление полезных качеств отходов - в приоритете. Прежде всего, жители стремятся их повторно использовать, перерабатывать вторично (50,6%) или превращать в источник энергии (48,6%). Захоронение на полигонах (0,8%) занимает последнее место в иерархии - на свалку попадает только тот мусор, с которым совсем ничего нельзя больше сделать [7].

На сегодняшний день мусор играет большую роль в отоплении страны, благодаря технологии превращения отходов в энергию (сжигается более 2 млн. тонн своего мусора). Интересным является тот факт, что местного сырья недостаточно, дефицит приходится покрывать за счет импорта. Власти стран стремятся сократить количество отходов, отправляющихся на свалку, равно как и число таких полигонов. Поэтому они готовы хорошо оплачивать услуги тех, кто помогает в решении проблемы. Это позволяет Швеции заработать, утилизируя чужие отходы.

Германия «производит» каждый год около 411 млн. тонн бытового и промышленного мусора: это органические отходы 500 кг в среднем на каждого жителя страны. Из этого количества 125 кг составляют стекло, картон и бумага, которые выбрасывают в специальные контейнеры, почти столько же - органические отходы, около 220 килограммов - остаточные отходы, 30 кг - громоздкие вещи вроде старой мебели [8].

Как правило, 2/3 всего мусора в Германии проходит вторичную переработку, которая позволяет его утилизировать, в том числе - половину всего пластикового мусора. Этот показатель является самым высоким в Европе. Отметим, что 15% мусора в Германии сжигается, вследствие чего вырабатывается электроэнергия и, после тщательной очистки, газы используют для отопления (газы, образующиеся после сжигания мусора, пропускаются



через специальные фильтры, поэтому дым из труб идет слабо и практически без запаха, и выбросы в атмосферу минимальны).

Утилизация отходов давно стала весьма прибыльной отраслью немецкой экономики. В Германии количество мусорных свалок стараются минимизировать, а на оставшиеся свалки разрешено выбрасывать только мусор, прошедший переработку.

Известно, что от способа сбора мусора зависит не только состояние городской среды, но и эффективность его дальнейшей утилизации [9]:

- сбор в контейнеры. Для нас данный способ является обычным, но типы контейнеров в разных странах могут отличаться. Они могут быть универсальными или специализированными для различных материалов. По эстетическим и санитарным причинам их можно поместить в металлические ящики, а контейнеры также можно убрать под землю, оставив снаружи только мусорный приемник;

- раздельный сбор мусора с помощью так называемого «депозита за контейнер». Это определенная сумма, которая входит в стоимость напитка и возвращается покупателю, когда последний сдает пустую тару;

- компостирование. Данный способ утилизации мусора представляет собой особый вид обработки органических отходов в присутствии кислорода, в результате чего образуются удобрения. Существует также бескислородная биологическая очистка, в результате чего образуется биогаз, который можно использовать в качестве топлива;

- утилизация и использование повторно. Некоторые отходы, такие как одежда и мебель, можно утилизировать и использовать повторно. Например, в Швеции это делают центры повторного использования, организованные местными властями;

- сжигание. Этот способ наименее предпочтителен для утилизации отходов, поскольку требует строгого контроля выбросов вредных веществ и дополнительных площадей для хранения золы. Сжигание горючих отходов позволяет уменьшить их объем в 10 раз, а выделяемая энергия используется для отопления или выработки электроэнергии. Несмотря на недостатки данного метода утилизации, он широко применяется в развитых странах;

- санитарные полигоны. Используются для размещения отходов, которые не могут быть переработаны. Санитарная свалка твердых бытовых отходов - это не стихийная «свалка», а контролируемый объект, спроектированный таким образом, чтобы минимизировать загрязнение окружающей среды.

**Выводы.** Для решения проблем накопления отходов на территории ДНР необходимо обеспечить возможность возобновления функционирования предприятий, обладающих необходимым оборудованием для переработки отходов. Кроме того, необходимо обеспечить строгий контроль со стороны республиканских органов за переработкой отходов и не допускать их накопления или попадания на несанкционированные свалки. Необходимо как можно больше информировать людей о преимуществах сортировки мусора, показывать все плюсы раздельного сбора и последующей утилизации отходов. В ходе устранения данной проблемы снизится нагрузка на окружающую среду, произойдет оздоровление существующей экологической ситуации в Республике, будут созданы условия и связи, которые позволят снизить техногенную нагрузку от процесса деятельности предприятий и коммунального сектора.

## Литература

1. Кожаринова А.Р. Мусор как продукт культуры: от утилизации к эстетизации / А.Р. Кожаринова // Горизонты гуманитарного знания. – 2017. - № 3. – С. 99 – 104. – Электронный ресурс. – Режим доступа: <https://cyberleninka.ru/article/n/musor-kak-produkt-kultury-ot-utilizatsii-k-estetizatsii/viewer>

2. Кривулькин Д.А. Международный опыт утилизации ТБО и возможности его применения в России / Д.А. Кривулькин, Л.Б. Ефремова // Международный журнал прикладных наук и технологий «Integral». – 2019. - № 2. Электронный ресурс. – Режим



доступа: <https://cyberleninka.ru/article/n/mezhdunarodnyy-opyt-utilizatsii-tbo-i-vozmozhnosti-ego-primeneniya-v-rossii/viewer>

3. Забусова Е.И. Проблема переработки промышленных и бытовых отходов / Е.И. Забусова // Международный журнал «Символ науки». – 2016. – № 5. – Электронный ресурс. – Режим доступа: <https://cyberleninka.ru/article/n/problema-pererabotki-promyshlennyh-i-bytovyh-othodov/viewer>

4. «Об отходах производства и потребления»: Закон ДНР № 82-ИНС от 09.10.2015, действующая редакция по состоянию на 16.03.2020. – Электронный ресурс. – Режим доступа: <https://dnrsovet.su/zakon-ob-othodah-proizvodstva-i-potrebleniya-82/>

5. Алиев А. В Донецке будут сортировать мусор / А. Алиев // Донецк Вечерний. – 18.03.2020. – Электронный ресурс. – Режим доступа: <http://gazeta-dnr.ru/v-donecke-budut-sortirovat-musor/>

6. Прошло обсуждение проекта «Стратегии обращения с отходами производства и потребления в ДНР» / Государственный комитет по экологической политике и природным ресурсам при Главе ДНР. – 07.04.2021. – Электронный ресурс. – Режим доступа: <https://gkesopoldnr.ru/07/04/2021/news/discussion/>

7. Нулевые отходы: как в Швеции решают проблему мусора // Газета ТАСС. – 2017. – май. – Электронный ресурс. – Режим доступа: <https://tass.ru/obschestvo/4285030>

8. Шуман Е. Мусор в Германии: как от него избавляются и сколько это стоит / Е. Шуман. – 2018. – декабрь. – Электронный ресурс. – Режим доступа: <https://www.dw.com/ru/мусор-в-германии-как-от-него-избавляются-и-сколько-это-стоит/a-46558455>

9. Кац Г. Сбор и переработка мусора: как это происходит в мире / Г. Кац // Пространство. – Электронный ресурс. – Режим доступа: <https://www.prostranstvo.media/sbor-i-pererabotka-musora-kak-jeto-proishodit-v-mire-i-v-ukraine/>

УДК 349.6

Онопченко Н.В.,

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

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

## **ЭКОЛОГИЧЕСКОЕ ИНВЕСТИРОВАНИЕ КАК НАПРАВЛЕНИЕ ВОССТАНОВЛЕНИЯ ЭКОНОМИКИ**

*В работе обоснована необходимость привлечения экологических инвестиций для улучшения общего состояния окружающей среды. Представлены интересные экологические проекты в разных странах. Доказано, что экологическое инвестирование выступает в качестве направления восстановления экономики*

**Экологические инвестиции, отходы, экологическая проблема, охрана окружающей среды**

**Постановка проблемы.** В настоящее время сохранение окружающей среды является важной задачей, требующей конструктивных решений уже сейчас.

Активная деятельность человека наносит неповторимый вред природе, что сказывается на экономических процессах в государстве.

Экологическое инвестирование является немаловажным инструментом, нацеленным на модернизацию и внедрение технологий, которые обеспечивают уменьшение негативного эффекта и направлены на охрану окружающей среды, то есть обладают положительным экологическим эффектом.

**Анализ последних исследований и публикаций.** Проблемы экологического

инвестирования волнуют многих ученых, таких как Забусова Е.И., Конюх Ч., Спиридонова А.В. и др. [1 – 3]. Так, Забусовой Е.И. рассмотрены пути минимизации негативного воздействия бытовых отходов на окружающую среду [1], Конюх Ч. рассуждает о важности вложения средств в чистоту окружающей среды [2], Спиридонова А.В. исследует теоретико-правовой вопрос экологического инвестирования [3].

**Целью работы** является обоснование внедрения инвестиций в экологию.

**Основной материал исследования.** Научно-технические разработки, активное развитие производства, рост городов и агрессивное земледелие наложили свой отпечаток на состояние экологии. Эти и другие действия изменили естественный ход природных процессов, которые формировались тысячелетиями. В результате деятельности человека возник дисбаланс в соотношении основных элементов: кислорода, азота и др. Эти нарушения привели к активному формированию эрозии почв, загрязнению воздуха, опустыниванию.

Компании, которые следят за экологической ситуацией, сообщают о масштабах загрязнения окружающей среды.

Самый высокий уровень загрязнения наблюдается в мегаполисах и промышленных зонах. Для улучшения общего состояния окружающей среды необходимо привлечение экологических инвестиций [2].

Активная деятельность человека способствует развитию и росту уровня комфорта в жизни, также связана с риском загрязнения окружающей среды. На этот процесс можно повлиять, только исключив некоторые из процессов, но человечество не пойдет на отказ от прогресса. Поэтому лучшее решение проблемы - поэтапное улучшение экологической ситуации. Необходимо регулярно отслеживать изменения, контролировать выбросы и влияние промышленности на окружающую среду.

Экологические инвестиции должны быть направлены на ряд важных мероприятий: улучшение очистных сооружений и создание новых; разработка инновационных технологий и подходов к управлению; создание средств и методов утилизации токсичных отходов. Отметим, что в современном понимании социальная и экологическая ответственность - мотивированное и целенаправленное участие компании в таких мероприятиях: сокращение вредного влияния на природную среду; рациональное использование природных ресурсов; выбор оптимальных технологий использования сырья и энергии; внедрение технологий вторичной переработки отходов; предупреждение и профилактика аварий и чрезвычайных ситуаций. Поэтому важно также уделять внимание новым производственным объектам. Даже на стадии строительства и проектирования следует учитывать экологический аспект и поощрять компании, организующие производство с учетом бережного отношения к окружающей среде. Ситуация не изменится, пока забота о природе не станет приоритетом практически во всех сферах жизни [2].

Отметим, что широкое внедрение инвестиций в экологию предполагает поиск и привлечение средств внешних инвесторов, которые сами не являются субъектами природопользования, но готовы вкладывать деньги в экологические проекты.

Ниже приведены примеры экологических проектов в развитых странах (табл. 1).

Известно, что финансирование для развития экологического направления заложено в бюджет страны, но средства не выделяются в полной мере. В результате с каждым годом объемы экологического инвестирования от государства уменьшаются. Из таблицы 1 видим, что ситуацию спасают компании, которые вносят свой финансовый вклад в улучшение окружающей среды.

Важным аспектом является усиление экологических норм и контроль за их соблюдением. Правильно организованный процесс позволит снизить затраты, которые идут на устранение последствий разрушения природных ресурсов и повысит уровень осознанности населения [3].

Таблица 1 – Характеристика экологических проектов в развитых странах

Страна	Название проекта / компании	Характеристика
Россия	Национальный проект «Экология» [4]	<p>Утвержден 24.12.2018 г. Год окончания реализации 2024 г.</p> <p>Цели проекта:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- эффективное обращение с отходами производства и потребления, включая ликвидацию всех выявленных несанкционированных свалок в границах городов;</li> <li>- кардинальное снижение уровня загрязнения атмосферного воздуха в крупных промышленных центрах, в том числе уменьшение не менее чем на 20% совокупного объема выбросов загрязняющих веществ в атмосферный воздух в наиболее загрязненных городах;</li> <li>- повышение качества питьевой воды для населения, в том числе для жителей населенных пунктов, не оборудованных современными системами централизованного водоснабжения;</li> <li>- сохранение биологического разнообразия, в том числе посредством создания не менее 24 новых особо охраняемых природных территорий;</li> <li>- обеспечение баланса выбытия и воспроизводства лесов в соотношении 100% к 2024 году.</li> </ul>
Россия	Компания «Future high invest» [5]	<p>Создание компании в 2015 году с целью поддержания стабильного развития отраслей альтернативной энергии, переработки различного рода отходов, а также экологических стартапов.</p> <p>Цели компании:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- внедрение новых экологических стандартов в наиболее заселенных регионах планеты;</li> <li>- усовершенствование перерабатывающей промышленности;</li> <li>- уменьшение нагрузки на биосферу в отдельно взятых местах;</li> <li>- организация естественных условий среды</li> </ul>
Южная Корея	E <sup>2</sup> Energy [6]	<p>Правительство Южной Кореи объявило о планах потратить 114,1 трлн. вон (\$ 94,6 млрд) на «зеленый новый курс», чтобы создать рабочие места и помочь экономике восстановиться после воздействия коронавируса. Этот план поможет отделить четвертую по величине экономику Азии от ее сильной зависимости от ископаемого топлива и будет способствовать развитию экологически чистых отраслей промышленности, основанных на цифровых технологиях, включая электрические и водородные автомобили, интеллектуальные энергосистемы и телемедицину</p>
США	Компания Waste management [7]	<p>Waste Management является крупнейшей в США компанией, осуществляющей деятельность в сфере сборки, транспортировки, переработки и утилизации отходов и предоставляет ряд экологических услуг, также имеет долю бизнеса в сфере производства электричества из возобновляемых источников энергии.</p> <p>Waste Management владеет 243-мя полигонами для твердых отходов и пятью полигонами для опасных отходов, владеет и управляет 310 мусороперегрузочными станциями (transfer stations), 95 мусоросортировочными предприятиями (MRF), где происходит вторичная переработка товаров для перепродажи, таких бумага, картон, металлы, пластмассы, стекло, строительные материалы и другие</p>
Польша	Инвестиционный проект по переработке (рециклинг) отходов пленки и полимеров в гранулы [8]	<p>Проект опубликован 24.01.2016 г.</p> <p>Цель проекта - уничтожение опасных отходов и получение из них в результате утилизации новых продуктов и изделий из пластика</p>

Только комплексные меры и регулярные экологические инвестиции помогут сохранить чистоту окружающего мира без торможения прогресса.

**Выводы.** Таким образом, перспективными направлениями привлечения экологических инвестиций являются возобновляемые источники энергии и энергоэффективность, экологически чистый транспорт, сельское хозяйство и землепользование, водные ресурсы, сфера переработки производственных отходов. Инвестиции в экологию будут способствовать повышению конкурентоспособности хозяйствующих субъектов, улучшению имиджа компаний и государства в целом и служить достижению глобальной цели – охране окружающей среды [3].

Однако в настоящее время в законодательстве институт экологического инвестирования является недостаточно проработанным, нормы о финансировании, инвестировании, государственной поддержке инвестиционной деятельности рассредоточены во множестве нормативных правовых актов, что негативным образом влияет на отношение частных инвесторов к реализации экологических инвестиций [3]. В этих условиях требуется взаимодействие государства, хозяйствующих субъектов, общественных организаций для дальнейшей разработки и совершенствования правового механизма обеспечения экологического инвестирования для устойчивого развития экономики государства.

### Литература

1. Забусова Е.И. Проблема переработки промышленных и бытовых отходов / Е.И. Забусова // Международный журнал «Символ науки». – 2016. – № 5. – Электронный ресурс. – Режим доступа: <https://cyberleninka.ru/article/n/problema-pererabotki-promyshlennyh-i-bytovyh-othodov/viewer>
2. Конюх Ч. Экологические инвестиции: почему важно вкладывать в чистоту окружающей среды / Конюх Ч. – 2019. – июль. – Электронный ресурс. – Режим доступа: <https://chaslaukoniukh.com/ekologicheskie-investicii/>
3. Спиридонова, А. В. Экологическое инвестирование в Российской Федерации: теоретико-правовой подход / А. В. Спиридонова // Вестник ЮУрГУ. Серия «Право». – 2020. – Т. 20, № 1. – С. 76.
4. Национальный проект «Экология». – 2019. – январь. – Электронный ресурс. – Режим доступа: <https://strategy24.ru/rf/ecology/projects/natsional-nyy-proyekt-ekologiya>
5. Создаем чистое и светлое будущее сегодня // Future Hight Invest. – 2021.- Электронный ресурс. – Режим доступа: <https://future-hight.com/>
6. Южная Корея потратит \$95 млрд на зеленые проекты для стимулирования экономики // E<sup>2</sup>energy.media. -2020. – июль. - Электронный ресурс. – Режим доступа: <https://eenergy.media/2020/07/14/yuzhnaya-koreya-potratit-95-mlrd-na-zelenye-proekty-dlya-stimulirovaniya-ekonomiki/>
7. Waste Management — лидер в сфере сборки, переработки и утилизации мусора в США. – Новости и аналитики финансовых рынков. – 2018. – февраль. – Электронный ресурс. – Режим доступа: <https://trtf.ru/waste-management-lider-v-sfere-sborki-pererabotki-i-utilizatsii-musora-v-ssha/>
8. Инвестиционный проект по переработке (рециклинг) отходов пленки и полимеров в гранулы в Польше // Биржа инвестиционных проектов. – 2020. - Электронный ресурс. – Режим доступа: <https://www.inproex.ru/project/7849>

УДК 658.8

**Панченко М.П.,**

ГОУ ВПО «Донецкая академия управления и государственной службы при Главе  
Донецкой Народной Республики»

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

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

## **МАРКЕТИНГОВОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ КОНКУРЕНТОСПОСОБНОСТИ ТОВАРА НА ВСЕХ СТАДИЯХ ЖИЗНЕННОГО ЦИКЛА**

*В работе предлагаются приоритетные направления маркетинговой деятельности по производству товаров, обосновывается целесообразность разделения функциональных обязанностей и маркетингового обеспечения в контексте этапов и фаз жизненного цикла продукта.*

**Жизненный цикл продукта, маркетинг, маркетинговые функции, маркетинговое обеспечение.**

**Постановка проблемы.** Предпринимательская деятельность эффективна, когда продукт, производимый компанией, находит спрос на рынке и удовлетворяет некоторые потребности потребителей, так как покупка этого продукта приносит прибыль. Для того, чтобы производимый продукт всегда был конкурентоспособным и востребованным, необходимо принимать множество деловых и, конечно же, маркетинговых решений. Эти решения касаются, прежде всего, товарной политики, ассортимента и, конечно же, повышения качества продукции.

Исследование жизненного цикла продукта становится одним из важнейших направлений деятельности современных компаний по всему миру. Решения, принимаемые в торговой политике, во многом зависят от стадии жизненного цикла продукта. В связи с этим, анализ жизненного цикла осуществляются в процессе деятельности предприятия, и является важнейшей задачей маркетингового исследования. Источником информации для принятия решений по всем компонентам комплекса маркетинга является товарная политика. Анализ концепций жизненного цикла продукта позволяет принять ряд срочных мер по изменению объемов производства и продаж, уровней цен, методов продвижения продукции, что позволяет минимизировать затраты, максимизировать прибыль и, в конечном итоге, продлить наиболее прибыльные этапы жизненного цикла продукта.

**Основной материал исследования.** Найдя свою рыночную нишу, компания сможет удержать ее только при условии, что она гарантирует конкурентоспособность своего продукта или услуги на всех этапах жизненного цикла. Нас в основном интересуют маркетинговые возможности в этом процессе. При изучении конкурентоспособности товаров необходимо выбрать атрибуты, по которым производится сравнение.

В этом случае в качестве критериев оценки предлагается использовать следующие показатели (атрибуты): назначение продукции; надежность; экономное использование материальных, энергетических и человеческих ресурсов; эргономические; эстетические; экологические; безопасность; патентно-правовые; стандартизация и унификация; технологичность ремонта; транспортабельность; вторичное использование или утилизация; послепродажное обслуживание.

Этапы жизненного цикла компании включают: становление, развитие, стабилизацию, кризис [1].

На каждом этапе жизненного цикла организации, предлагаются приоритетные направления маркетинговой деятельности по производству товаров, которые представлены в табл. 1.

Таблица 1 - Маркетинговые функции и маркетинговое обеспечение, используемые на разных стадиях жизненного цикла организации для производства и реализации товаров

Фаза ЖЦ организации	Приоритетные направления работы отдела маркетинга	Маркетинговая поддержка	
		задачи	инструменты и методы
0 фаза – становление	Маркетинговые исследования: сегментация и позиционирование рынка сбыта; изучение потребителей, продукции и конкурентов; Исследование окружающей среды предпринимательской деятельности	Адаптация к внешней среде деятельности	Идея продукта; формирование товарного знака; брендинг
1 фаза – разработка	Определение ассортимента продукции, цен, льгот, скидок. Участие в обеспечении качества продукции. Организация обучения персонала	Адаптация внутренней среды к рыночным условиям	Маркетинговый план производства товаров; качество; ценовая политика; модификация товара и др.
2 фаза – стабилизация	Развитие торговой марки. Проведение рекламных кампаний	Привлечение потребителей	Маркетинговые коммуникации; маркетинг-микс; бенчмаркинг и др.
3 фаза – кризис	Инициирование технологических инноваций. Уточнение направления исследований и разработок на рынке. Организация вторичных ресурсов.	Создание собственной ниши и формирование «своего» потребителя.	Сегментация потребителей; дифференциация продукта; мультимедийный маркетинг; комплексные продажи товаров: «услуга до - услуга после» и т.д.

Помимо жизненного цикла компании, маркетинговое обеспечение конкурентоспособности товара определяется жизненным циклом самого изделия. Жизненный цикл продукта – это время между началом разработки идеи продукта и концом физического существования последней копии этого продукта. Основными составляющими жизненного цикла продукта являются:

- маркетинговые исследования потребностей рынка;
- генерация идей и их фильтрация;
- технико-экономический опыт реализации проекта;
- исследовательская работа по тематике продукта;
- опытно-конструкторские работы;
- пробный маркетинг;
- подготовка к изготовлению продукции в цехе серийного производства;
- производство и сбыт;
- эксплуатация продукции;
- утилизация продуктов.

На стадиях жизненного цикла продукта готовность отдела маркетинга должна быть соответствующей, для чего необходимо четко разделить функциональные обязанности и маркетинговое обеспечение (табл. 2).

Таблица 2 - Функции маркетинговых услуг и маркетинга и электронного обеспечения в контексте этапов и фаз жизненного цикла продукта

Стадии ЖЦ	Этапы ЖЦИ	Функции маркетинговой службы	Маркетинговое обеспечение
1. НИОКР	Маркетинг	Аналитическая функция: изучение рынка и его структуры, потребителей, товаров; поиск целевых рынков, выбор потребителя	Сегментация потребителей
	НИОКР	Уточнение направления НИОКР, технических требований; инициирование технологических инноваций	Оценка эффективности нововведений
2. Производство	Логистика (закупочная логистика)	Поиск партнеров; заключение договоров поставки	Организационная логистика
	Подготовка производства	Обучение персонала	Маркетинговое планирование
	Производство	Участие в контроле качества продукции и планировании ассортимента; сертификация продукции	Сравнительный анализ
	Контроль и испытания		Маркетинг качества
3. Реализация	Упаковка и хранение ГП, сохранение качества при транспортировке и хранении на складах.	Организация рекламной компании. Организация системы дистрибуции товаров. Проведение товарной и ценовой политики. Организация и стимулирование спроса и продаж. Организация сети продаж (оптом и в розницу).	Маркетинг-микс; Маркетинговые коммуникации
	Продажа и распространение (сбыт, обмен)		Сетевой маркетинг
4. Потребление	Монтаж и эксплуатация	Сервисная организация. Организация обучения персонала. Организации вторичных ресурсов.	Маркетинг услуг
	Утилизация		Сбытовой маркетинг; маркетинговое планирование реализации вторичных ресурсов

Анализ, проведенный в таблице 2, показывает, что функции маркетинговых служб и маркетингового обеспечения на всех этапах жизненного цикла продукта не сильно отличается от аналогичных процессов, происходящих в организации.

Согласно концепции жизненного цикла отрасли, ее развитие, как правило, проходит четыре последовательных стадии: зарождение, рост (или развитие), зрелость и старение [2].

Маркетинговое обеспечение жизненного цикла отрасли сочетает в себе особенности развития жизненного цикла организации и жизненного цикла продукта. Эта комбинация естественна, потому что отрасль – это совокупность компаний, производящих однородные продукты для рынка. Отрасль характеризует однородный вид деятельности, а продукция, производимая в отраслях, представляет собой однородный рынок товаров. Неотъемлемыми атрибутами маркетингового обеспечения 1 фазы – рождение – является дифференциация продукции в старых отраслях и «отпочковывание» новой отрасли.

На втором этапе в маркетинговом обеспечении доминирует бенчмаркинг, конкуренты учатся друг у друга в борьбе за проникновение в новую отрасль, пытаясь «внедрить» в нее

свой сегмент.

На третьем этапе – зрелость, конкуренция – монополизируется: каждый сегмент напрямую принадлежит его производителю, и для его расширения требуется маркетинговое обеспечение в сочетании с индивидуализацией потребительских предпочтений, то есть поиск новых возможностей продукта, что связано с сегментацией потребителей.

В последней фазе – старости – высокий имидж компании выступает в качестве маркетингового обеспечения, привычный бренд (если говорить о желании сохранить свой сегмент рынка) выступает в качестве маркетинговой поддержки или маркетинговых исследований на весь рынок, чтобы создать новый рынок (при возможности перехода на производство других товаров: сопутствующих, дополняемых, сменных).

**Выводы.** Таким образом, можно сделать вывод, что изменение жизненного цикла продукта подчиняется требованиям ряда законов. Во-первых, закон возрастающих потребностей. Каждая удовлетворенная потребность формирует основу для возникновения новых потребностей и в то же время создает предпосылки для их удовлетворения.

Следовательно, закон возрастающих потребностей приводит к необходимости разработки продуктов с более высокими потребительскими свойствами (скорость, комфорт, безопасность и т.д.). Это позволяет увеличить продажи данной продукции в натуральном и денежном выражении. Во-вторых, жизненный цикл товаров подчиняется закону ускорения темпов общественного развития. Согласно этому закону, все процессы, происходящие в обществе, имеют тенденцию к ускорению. В результате этих законов также ускоряется процесс создания и обновления новых образцов продукции. В результате действия этих законов, с одной стороны, происходит сокращение жизненного цикла товаров, с другой – увеличение максимальной реализации товаров и, в-третьих, увеличение затрат на разработку и производство нового товара.

### Литература

1. Теория международного маркетинга [Электронный ресурс.] – Режим доступа: <https://works.doklad.ru/view/QJlAji6osVE/all.html> <http://www.al24.ru/wpcontent/uploads/2012/11/marketing.pdf>.
2. Багиев Г.Л. и др. Маркетинг: учебник для вузов. – М.: ОАО Изд-во «Экономика» / – [Электронный ресурс.] – Режим доступа: [http://portal.tpu.ru/SHARED/a/ARTUHOVA/Teaching\\_materials/Tab1/Lekcii\\_chast1.pdf](http://portal.tpu.ru/SHARED/a/ARTUHOVA/Teaching_materials/Tab1/Lekcii_chast1.pdf).

УДК 331

Сафронова А.А.,

**Гракова М.А., к.э.н., доцент, доцент кафедры «Экономика, экспертиза и управление недвижимостью»**

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

## ОПРЕДЕЛЕНИЕ СУЩНОСТИ ПОНЯТИЯ «СОЦИАЛЬНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ»

*В статье рассмотрены вопросы определения сущности термина «социальные инвестиции» на основании этимологии категорийного аппарата экономической науки.*

**Инвестиции, социальные инвестиции, направления социального инвестирования**

**Постановка проблемы.** Одним из ключевых факторов развития любого государства выступает развитие его социальной сферы, способствующее формированию высокого уровня жизни населения, обеспечения высокого уровня доходов, предоставления свободного



доступа ко всем составляющим социальной сферы государства. При этом социальная сфера, как и все прочие сферы экономической системы государства, для обеспечения развития и достижения наилучшей результативности, требует вложения финансовых ресурсов, т.е. притока инвестиций.

**Анализ последних исследований и публикаций.** Вопросы социального инвестирования широко рассматриваются в научной литературе. Так, проблематика социального инвестирования в контексте повышения эффективности социальной сферы государства и обеспечения роста уровня жизни населения представлены в работах Бондаренко А.В., Омелянович Л.А., Лаврова В.В., Яневич Н.И. других исследователей. При этом стоит отметить, что, не смотря на значительное количество работ, а также глубину проработки материала, вопросы изучения социального инвестирования, его теоретические и прикладные характеристики требуют дальнейшего исследования. В частности, до сих пор неопределенным остается теоретический базис исследования, поскольку нет единых подходов в трактовке сущности и классификации социальных инвестиций.

**Целью исследования** является изучение теоретических аспектов определения сущности социальных инвестиций, а также определение их видов в рамках системы классификации.

**Основной материал исследования.** Анализ научной литературы по тематике социального инвестирования позволяет говорить о разнообразии подходов к сущности исследуемого термина. Так, в исследовании А.В. Бондаренко, Л.А. Омелянович [1, с. 201] говорится о том, что социальные инвестиции представляют собой способ реализации корпоративной ответственности при помощи целевых программ. В работе В.В. Лаврова [2] под социальными инвестициями понимаются вложения в объектив социальной сферы с целью получения дохода и повышения уровня и качества жизни людей. В исследовании Н.И. Яневич [3, с. 146] под социальными инвестициями понимаются вложения материальных, нематериальных и финансовых активов в объективы социальной сферы, которые в будущем будут компенсироваться ростом потока доходов и обеспечением положительного социального эффекта, обеспечивающего улучшение жизни населения.

Помимо непосредственного термина «социальные инвестиции» в научной литературе также встречаются понятия «инвестиции в человеческий капитал», «корпоративные социальные инвестиции», «социальный проект» и/или «социальная программа», определяемые авторами как синонимы по отношению к исследуемой категории. С целью подтверждения или отклонения данной гипотезы изучим характеристику представленных терминов в научной литературе.

Под социальными (корпоративными) инвестициями работе Н.А. Шибяевой [4, с. 66] понимается вложение различных ресурсов и финансовых средств компании, направляемые на реализацию социальных программ, разработанных с учетом заинтересованных сторон и при получении компанией социального и экономического эффекта. В статье Н.И. Яневич [3, с. 146] обозначено, что корпоративные социальные инвестиции направлены на создание благоприятного имиджа предприятия, а также предоставления социальных благ для сотрудников предприятия.

Если говорить о термине «инвестиции в человеческий капитал», то под ним в работе А.А. Гришановой [5] понимается процесс создания продуктивных особенностей человека при помощи инвестиций в определенные процессы его жизнедеятельности. В исследовании Е.М. Чечель [6] исследуемый термин характеризуется как вложение индивидов, предприятий, государства, общественных организаций в основные активы человеческого капитала (образование, науку, здоровье и др.) для достижения определенного экономического результата.

Изучение экономических категорий «социальный проект» и/или «социальная программа» позволяют охарактеризовать данные термины следующим образом. Так, под термином «социальный проект» В.А. Луковым [7] понимается сконструированное инициатором проекта нововведение, целью которого является создание, модернизация или

поддержание материальной и духовной ценности и воздействие которого на людей является положительным.

Соотнесение термина «социальное инвестирование» с терминами «инвестиции в человеческий капитал», «корпоративные социальные инвестиции», «социальный проект» и/или «социальная программа» позволяет провести их сравнительную характеристику (таблица 1).

Таблица 1. Сравнительная характеристика направлений социального инвестирования

	Характер инвестирования	Объекты инвестиций	Субъекты инвестирования	Эффект от реализации
Социальные инвестиции	развитие социальной сферы	люди, социальная инфраструктура	государство, предприятия, непосредственно индивиды	социальный эффект, являющийся катализатором развития экономики
Социальные корпоративные инвестиции	развитие экономики при влиянии за счет социальной сферы	социальная инфраструктура предприятий	предприятия и организации	экономический и социальный эффект, формирование положительного имиджа
Инвестиции в человеческий капитал	развитие экономики при влиянии за счет социальной сферы	люди как носители знаний и умений (социальный капитал предприятия)	государство, предприятия, непосредственно индивиды	социальный эффект, являющийся катализатором развития экономики
Социальный проект / социальная программа	развитие социальной сферы, развитие экономики за счет человеческих ресурсов	люди, социальная инфраструктура, в т.ч. предприятий	государство, предприятия, непосредственно индивиды	экономический, социальный и прочие виды эффекта

Представленная сравнительная характеристика направлений социального инвестирования свидетельствует о том, что все представленные научные категории опосредованно относятся к категории социального инвестирования и, вместе с тем, имеют существенные отличия. Так, социальные корпоративные инвестиции, во-первых, в качестве субъектов инвестирования включают исключительно предприятия и организации, а во-вторых – во главу угла ставят обеспечение экономической эффективности, определяя социальный эффект как сопутствующий фактор. Инвестиции в человеческий капитал, как и социальные инвестиции, могут реализовываться на различных уровнях экономики, но в качестве основного объекта определяют человека как носителя знаний и умений, необходимых в процессе производственной деятельности. Это, в свою очередь, поднимает вопрос о достижении экономического эффекта от их реализации. Социальный проект и/или социальная программа с нашей точки зрения являются наиболее близкими понятиями к термину «социальное инвестирование», однако они, в отличие от рассматриваемой категории в большей степени представляют совокупность организационных, кадровых и прочих решений по реализации социальных инвестиций.

Таким образом, на основании результатов исследований можно сформировать собственную точку зрения на термин «социальные инвестиции». Считаем, что под данной категорией следует понимать процесс вложения инвестиционных ресурсов со стороны субъектов инвестирования различного уровня (международного сообщества, государства, предприятия, индивида) в объекты социальной инфраструктуры и людей с целью обеспечения надлежащего уровня жизни.

#### **Выводы.**

1. Результаты анализа научной литературы позволяют говорить, что термин «социальные инвестиции» не имеет однозначной трактовки. В различных источниках его отождествляют с понятиями «инвестиции в человеческий капитал», «корпоративные социальные инвестиции», «социальный проект» и/или «социальная программа».

2. Исследование терминологии по критериям характера инвестирования, объектного и субъектного состава, эффекта от реализации позволяет говорить о том, что наиболее близким к изучаемому термину по содержанию является категория «социальная программа» и/или «социальный проект». Однако они не одинаковы в силу прикладных характеристик реализации.

3. Считаем, что под термином «социальные инвестиции» следует понимать процесс вложения инвестиционных ресурсов со стороны субъектов инвестирования различного уровня (международного сообщества, государства, предприятия, индивида) в объекты социальной инфраструктуры и людей с целью обеспечения надлежащего уровня жизни.

### Литература

1. Бондаренко А.В. Соціальне інвестування як фактор забезпечення соціально-економічного розвитку держави / А.В. Бондаренко, Л.О. Омелянович. – Вісник ДонНАБА. – 2009. – Вип. 2009-5(79). – С. 201-203.

2. Лавров В. Что такое «социальные инновации»? / В. Лавров, Н. Кричевский // Агентство политических новостей. — 06 февраля 2010 г. [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.apn.ru/publications/comments1776.htm>

3. Яневич Н.Я. Соціальні інвестиції: сутність і класифікація / Н.Я. Яневич // Вісник Національного університету "Львівська політехніка". – 2010. – № 690. – С. 144-149

4. Шибаева Н.А. Методы оценки эффективности социальных инвестиций / Н.А. Шибаева // Проблемы управления. – 2008. - №3. – С. 64-68.

5. Гришанова О.А. Человеческий капитал: формирование в системе образования и профессиональной подготовки. – К.: О-во «Знание», КОО. – 2001. – 254 с.

6. Чечель О.М. Інвестування у розвиток людини як пріоритетний напрям формування людського капіталу / О.М. Чечель // Економіка та держава. – 2010. - №3. – С. 86-88.

7. Луков В.А. Социальное проектирование: Учеб. пособие. – 3-е изд., перераб. и доп. — М.: Изд-во Моск. гуманит.-социальн. академии: Флинта, 2003. – 222 с.

УДК 332.1

Сидорчук Т.А.,

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

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

## ОРГАНИЗАЦИОННО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ МЕХАНИЗМЫ ОБЕСПЕЧЕНИЯ РАЗВИТИЯ ЭКОНОМИЧЕСКИХ СИСТЕМ

*В статье освещены вопросы развитие и взаимосвязь организационно-экономических механизмов и экономической системы*

**Организационно-экономические механизмы, экономическая система, взаимосвязь.**

**Постановка проблемы.** Экономическая система республики – определяющий фактор эффективности экономики. Выбор рациональной экономической системы всегда являлся актуальным вопросом для каждого государства. Экономическая система является сложнейшим механизмом, который содержит в своей структуре большое количество

факторов, особенностей и характеристик. При описании организационных, экономических, правовых и технологических систем обеспечения развития их в качестве базового понятия используется категория «организационно-экономический механизм». Этот термин в научной экономической литературе был введен в оборот советскими учеными во второй половине XX века. Его широкое распространение и активное применение до настоящего времени во многом объясняется неограниченными возможностями описания взаимодействия производственных, экономических и социальных процессов, а также возможностью применения на практике.

**Анализ последних исследований и публикаций.** Свое закономерное развитие понятие организационно-экономического механизма развития прошел в работах множества исследователей, в том числе: Абалкина Л.И., Осипова Ю.М., Беляева А.А., Мочерного С.В., Бунича П.Г., Тамбовцева В.Л., Минаева Э.С., Забрединой Л.Р., Монахова А.В., Лысенко Ю., Егорова П., Мишениной Н.В., Коваленко Н.В., Винес А.Р., Шмалена Г., Кульмана А., Буркова В.Н., Кондратьева В.В., Райзберга Б.А., Лозовского Л.Ш., Стародубцевой Е.Б., Федоровича В.О. и других авторов.

**Целью исследования** является изучение организационно – экономических механизмов развития экономических систем, сущности понятий в управлении и развитии взаимосвязи.

**Основной материал исследования.** На сегодняшний день отсутствует понятие термина «организационно-экономический механизм». Рассматривая организационно-экономический механизм как систему, целесообразно проводить анализ этого понятия с позиций структуры, процесса (функции) и результата (таблица 1)..

Таблица 1 – Основные подходы к определению понятия «организационно-экономический механизм»

Автор	Определение
А.М. Букреев	Совокупность организационных и экономических форм и методов, увязанных на микро- и макроуровнях в единый порядок какого-либо вида деятельности
Л.Е. Довгань	Совокупность организационных и экономических рычагов (каждому из которых свойственны собственные формы управленческого влияния), которые осуществляют влияние на экономические и организационные параметры системы управления предприятием, что способствует формированию и повышению организационно-экономического потенциала, получению конкурентных преимуществ и эффективности деятельности предприятия в целом
Г.В. Астапова	Система элементов организационного и экономического воздействия на экономический процесс
А.Г. Гончарук	Система методов, операций, рычагов, организационных структур и их взаимосвязей, определяющих содержание процесса управления
Современный экономический словарь	Совокупность методов и средств воздействия на экономические процессы, их регулирования

Принимая во внимание вышеперечисленные определения, выделяются следующие особенности понятия «организационно-экономический механизм».

1. Организационно-экономический механизм – это целая система (совокупность) различных методов и инструментов.
2. Организационно-экономический механизм обладает сложной структурой их взаимосвязанных между собой подструктур, каждая из которых служит цели повышения эффективности деятельности предприятия.
3. Организационно-экономический механизм может являть собой как совокупность

действий локального характера для предприятия, так и масштабную систему организационно-экономических методов ее деятельности.

4. Организационно-экономический механизм неотрывен от управленческой системы предприятия. Эффективное применение организационно-экономических механизмов возможно лишь во взаимодействии с системой управления организацией.



Рисунок 1 – Схематическая модель организационно-экономического механизма экономической системы

Организационно-экономический механизм «дополняет или заменяет естественный ход экономических процессов их управлением или регулированием. Каждое звено организационно-экономического механизма обеспечивает реализацию функций управления, которые в совокупности обеспечивают достижение целей развития обеспечения экономических систем в целом. Эффективное функционирование механизма обеспечивается соответствием распорядительных функций, прав, ответственности и ресурсов в процессе формирования и реализации обеспечения развития.

Организационно-экономический механизм — самоорганизующаяся, социальная система, составной частью которой является механизм управления, где основу составляет субъект управления. Организационно-экономический механизм выступает и субъектом управления в отношении экономической системы, и объектом управления в соответствии с присущими данной системе и механизму объективными законами и условиями. Организация, функционирование и развитие экономической системы происходит в пределах организационно-экономического механизма составляющих его частных механизмов (рис. 2). Организационно-экономический механизм существует в рамках экономической системы. Жизненные циклы экономической системы и организационно-экономического механизма взаимообусловлены и взаимозависимы.

Наряду с общими свойствами, специфика каждой отдельно рассматриваемой экономической системы выделяет специфические особенности присущего ей организационно-экономического механизма. Исследованию общих свойств организационно-экономического механизма предшествует рассмотрение общих признаков экономической системы.

Наиболее подходящим, раскрывающим общие свойства экономической системы представляется следующее определение: «экономическая система — это любое экономическое образование, обладающее определенной свободой выбора форм деятельности

и представляющее собой единую организационную структуру, элементы которой взаимосвязаны и совместно функционируют для достижения общих целей. Экономическая система относится к классу искусственных, организационных систем, т. е. организаций, созданных и управляемых людьми, где люди составляют главный, определяющий компонент».

В объективном мире экономические системы относятся к материальным системам, при их умозрительном представлении относятся к абстрактным системам. Сложность взаимодействия зависит от количества связей между элементами данной системы, что и определяет организацию в рамках целого, накладывая ограничения как на разнообразие взаимодействия и изменения элементов, так и на разнообразие состояний (функционирование) системы во внешней среде. Организация экономической системы выражается, прежде всего, в ограничении разнообразия поведения элементов системы в рамках целого и влияет на поведение системы во внешней среде.

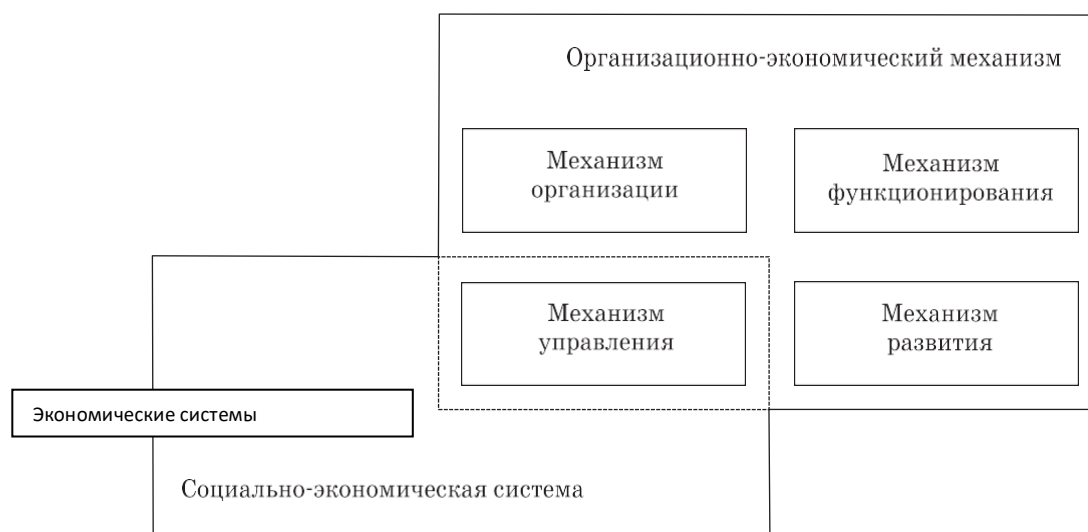


Рисунок 2 – Составляющие организационно-экономического механизма экономической системы

Структура экономической системы — совокупность составляющих эту систему элементов и их взаимосвязей друг с другом, проявляющихся в отношениях по поводу производства, обмена, распределения и потребления». Выделяют четыре уровня структурной организации со экономической системы. Первый уровень — производственно-технологическая структура, второй — институциональная структура, третий — социальная структура, четвертый — административно- хозяйственная структура.

Как в экономической системе, так и в организационно-экономическом механизме главным структурным элементом являются не просто субъекты, а экономические субъекты (индивидуумы и общественные институты), потому как деятельность социально-экономической системы, а соответственно и присущего ей организационно-экономического механизма подчинены постоянному удовлетворению изменяющихся потребностей посредством благ (товаров и услуг) в условиях ограниченности ресурсов, необходимых для создания этих благ. Экономические отношения предстают как отношения между экономическими субъектами, субъектами взаимодействующими, выполняющими определенные экономические функции.

Главные структурные элементы организационно-экономического механизма — экономические субъекты, участвующие в экономической деятельности и экономических отношениях, в которые им приходится вступать между собой и наделять экономическую систему определенной свободой выбора форм деятельности. При этом экономическая деятельность строится на соблюдении принципов функционирования экономической

системы, методическом и ресурсном обеспечении.

**Выводы.** Проведенный анализ позволяет определить организационно-экономический механизм экономической системы как организацию взаимодействия организационно-экономических структур, направленную на достижение целей функционирования системы.

В подтверждение выше сказанного уместно привести совокупность теоретических представлений, составляющих основу построения широкого класса экономических моделей, называемых моделями экономического взаимодействия.

Экономическая система рассматривается как сложная система, имеющая ряд подсистем.

Каждая подсистема обладает собственным критерием оптимальности, отражающим ее внутренние (имманентные) интересы.

Функционирование экономической системы есть процесс взаимодействия различных под систем.

Взаимодействие подсистем осуществляется посредством организационно-экономического механизма, т. е. является экономическим взаимодействием, цель которого — наилучшее сочетание интересов отдельных подсистем и системы в целом.

Критерием адекватности организационно-экономического механизма задачам экономического развития выступает его способность обе спечить оптимальное функционирование системы.

«Общая модель экономического взаимодействия — это модель не только планирования, но и функционирования экономической системы (основной тенденцией которого должно быть стремление к достижению устойчивой траектории сбалансированного развития). Она отражает не только производственно- технологическую, но и организационную, и социальную структуру экономики».

Соответствие организационно-экономического механизма современным условиям функционирования экономической системы возможно на основе теоретического осмысления и приложения закономерностей становления, функционирования и развития механизма, которые подчинены законам диалектики. Это имеет важное практическое значение в условиях интеграционного процесса в авиационной, судостроительной и ракетно-космической промышленности.

Изменения организационно-экономического механизма адекватные современным требованиям хозяйствования и происходящим преобразованиям в отраслях промышленности являются необходимыми условиями обеспечения эффективности их деятельности.

## **Литература**

1. Экономический механизм – менеджмент [Электронный ресурс] // Большая энциклопедия не фти и газа / НПЦ Знание. – Электрон. дан. – 2017. – Режим доступа: <http://www.ngpedia.ru/id154954p1.html>.

Горбунов, Ю. В. О понятии «механизм» в экономических науках [Текст] / Ю.В. Горбунов // Экономика. Профессия. Бизнес. 2018. № 2. - С. 17–21.

2. Горбунов, Ю. В. Теория и практика использования вузовских научных разработок промышленными предприятиями при формировании механизма их устойчивого развития [Текст] : монография / Ю. В. Горбунов, О. Н. Соколова. – Барнаул : Б. И., 2015. – 187 с.

УДК 65.012.2

Прокопенко Я.С.,

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

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

## СУЩНОСТЬ АНАЛИЗА ВНЕШНЕЙ СРЕДЫ ПРЕДПРИЯТИЯ КАК ИНСТРУМЕНТА СТРАТЕГИЧЕСКОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

*В работе выполнен анализ внешней среды ГК «ДОНБАССГАЗ» с целью определение положительных и отрицательных факторов влияния на предприятие в рамках формирования стратегии его развития.*

**Стратегия, стратегическое планирование, стратегическое управление, внешняя среды, анализ**

**Постановка проблемы.** В современном мире эффективная работа любого предприятия, его экономический рост и процветание определяются правильным выбором стратегии развития, позволяющей наилучшим образом реализовать потенциал организации.

Стратегия, в свою очередь, является результатом сложного и многоаспектного процесса стратегического управления, который начинается с анализа внешней и внутренней среды предприятия. Соответственно, только качественно выполненный анализ внешней и внутренней среды может привести к разработке наиболее выгодной для предприятия стратегии дальнейшего развития.

**Анализ последних исследований и публикаций.** Большой вклад в изучение проблемы стратегического развития предприятия внесли такие зарубежные и отечественные ученые, как А. Чандлер, И. Ансофф, Г. Клейнер, Д. Хасси, М.Х. Мескон, М. Альберт, Ф. Хедоури, В. Д. Маркова, С. А. Кузнецова, С.А. Попов, Л. И. Евенко и другие.

**Целью исследования** является определение положительных и отрицательных факторов влияния внешней среды на исследуемое предприятие в рамках формирования стратегии его развития.

**Основной материал.** Стратегическое планирование и управление представляют процесс, определяющий последовательность действий организации по разработке и реализации стратегии.

Он включает постановку целей, выработку стратегии, определение необходимых ресурсов и поддержание взаимоотношений с внешней средой, которые позволяют организации добиваться поставленных задач, тогда как учет особенностей управленческой деятельности при реализации стратегии позволяет более надежно достигать поставленных целей [1].

Инструменты стратегического планирования можно условно квалифицировать в зависимости от их применения на различных этапах процесса стратегического управления, таких как:

- 1) анализ внешней и внутренней среды;
- 2) определение миссии и целей;
- 3) выбор стратегии;
- 4) разработка стратегии;
- 5) реализация стратегии;
- 6) оценка эффективности и контроль реализованной стратегии [2].

Выполним анализ внешней среды исследуемого предприятия ГК «ДОНБАССГАЗ», которое, как и любое другое предприятие, осуществляет свою деятельность в тесном единстве с окружающей средой.

Внешняя среда - это совокупность факторов, которые формируют долгосрочную прибыльность (убыточность) организации и на которые организация не может влиять



вообще или имеет незначительное влияние.

Далее проведем подробный анализ элементов внешней среды ГК «ДОНБАССГАЗ» с помощью «PEST-анализа» - метода, предназначенного для выявления политических, экономических, социальных и технологических аспектов внешней среды, которые оказывают косвенное воздействие на предприятие [3].

Анализ внешней среды предприятия представлен в таблице 1.

Таблица 1 – Анализ внешней среды исследуемого предприятия

Факторы	Возможности	Угрозы
Политические	Государственная поддержка предприятий топливно-энергетического комплекса	Не стабильная политическая ситуация в стране
Экономические	Рост цен на газ	-Уменьшение объемов прибыли организации; -Падение рубля
Социальные	-Приток молодых специалистов; -Увеличение числа высококвалифицированных работников	-Отток работников; -Низкая мобильность населения
Технологические	Появление современных технологий производства и высокоэффективного оборудования	Устаревшее оборудование, трубопроводы
Экологические	Сокращение объемов вредных выбросов в атмосферу	Низкая экологичность газодобывающих производств

В результате проведенного PEST-анализа можно сделать вывод о том, что изменение каждого отдельного фактора может оказать определенное влияние на предприятие. Большое влияние на ГК «ДОНБАССГАЗ» оказывают технологические факторы. У предприятия есть возможности, которые оно в силах реализовать, при условии использования своих вильных сторон. Кроме того, предприятие может использовать имеющиеся возможности для нейтрализации существующих угроз.

Следующим шагом в оценке факторов внешней среды является выделение наиболее значимых из них для дальнейшего анализа. Проведем качественную оценку, распределив факторы на угрозы и возможности [4]. Результаты представлены в таблице 2.

Таблица 2 - Качественная оценка факторов внешней среды исследуемого предприятия

Фактор	Вектор воздействия «+»/ «-»	Пояснения
Финансирование работ по газификации муниципалитетов из областного бюджета	+	Возможность расширения рынков сбыта
Снижение контрактных цен на газ	-	Снижение прибыли ГК «ДОНБАССГАЗ»
Падение реальных заработных плат населения	-	Снижение покупательной способности физических лиц
Увеличение уровня безработицы	+	На рынке труда появляется дешевая рабочая сила
Развитие НТП	+	Появление новых технологий, способных снижать издержки и повышать прибыль компании.
Наличие постоянных потребителей - стабильный спрос на энергоресурсы	+	Обеспечение стабильности в спросе
Отсутствие конкуренции на внутреннем рынке	+	Нет нужды в постоянном анализе конкурентных преимуществ, анализе рынка

Таким образом, подобный анализ позволяет не только определить наиболее значимые факторы внешней среды, но и выявить вектор их воздействия.

**Выводы.** Проведенный анализ внешней среды предприятия является только первый этап процесса разработки стратегии его дальнейшего развития, однако уже на данном этапе можно отметить, что с учетом специфики деятельности одним из наиболее эффективных вариантов может быть названа стратегия инновационного развития.

### Литература

1. Асаул, А. Н. 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.
2. Стешко, С. Е. Инструменты стратегического планирования развития предприятия // Актуальные проблемы авиации и космонавтики. - 2018. - №4 (14) [Электронный ресурс]. – Режим доступа: URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/instrumenty-strategicheskogo-planirovaniya-razvitiya-predpriyatiya> (дата обращения: 09.04.2021).
3. PEST-анализ: что это такое и как его провести на примерах [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://upr.ru/article/pest-analiz-chto-eto-takoe-i-kak-ego-provesti-na-primerah/>
4. PEST – анализ [Электронный ресурс]. – Режим доступа: [https://studwood.ru/1048813/menedzhment/pest\\_analiz](https://studwood.ru/1048813/menedzhment/pest_analiz)

УДК 658

Ткаченко Я.Д.,

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

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

## ОСОБЕННОСТИ ОРГАНИЗАЦИИ РЕИНЖИНИРИНГА БИЗНЕС-ПРОЦЕССОВ НА ПРЕДПРИЯТИЯХ

*В работе представлена организация технологического реинжиниринга бизнес-процессов на промышленных предприятиях в ходе реализации инновационных технологий в производственном процессе.*

**Реинжиниринг бизнес-процессов, этапы реинжиниринга, инновационная стратегия развития, технологические инновации, внедрение.**

**Постановка проблемы.** По состоянию на сегодняшний день, многие отечественные предприятия нуждаются в реконструкции существующих бизнес-процессов и кардинальной перестройки введения бизнеса. На сегодняшний день стоит острая необходимость проведения технологического реинжиниринга бизнес-процессов с помощью внедрения информационных технологий и программных обеспечений, которые позволили бы минимизировать затраты и увеличить прибыль, путем рационального распределения ресурсов, упростить и комплексно организовать технологический процесс. Многие современные предприятия приходят к пониманию необходимости реинжиниринга с целью повышения общей эффективности бизнеса. Это достаточно трудозатратный процесс, требующий тщательной подготовки, как со стороны руководства, так и со стороны исполнителей проекта, так как сутью проведения реинжиниринга является выделение основных бизнес-процессов предприятия, их детальное исследование и изучение, описание на общедоступном языке и анализа с целью дальнейшего преобразования.

**Анализ последних исследований и публикаций.** Исследованию методологических и практических основ реинжиниринга, анализу и проблем реализации реинжиниринг бизнес-процессов на предприятиях, посвятили свои работы отечественные и зарубежные авторы, такие как: А. Блинов[1], В. Гончарова[2], В. Жарикова[3], В.Захаров[4], В. Ращупкина[5],

В.Репин[6], и др.

**Целью исследования** является теоретическое обобщение особенностей организации реинжиниринга бизнес-процессов на промышленных предприятиях, а также изучение реинжиниринга в качестве инструмента повышения эффективности производственной деятельности предприятий.

**Основной материал исследования.** Термин "реинжиниринг" был введен Майклом Хаммером. В своей работе М. Хаммер и Дж. Чампи определяют реинжиниринг как "фундаментальное переосмысление и радикальное перепроектирование бизнес-процессов компаний для достижения коренных улучшений в основных актуальных показателях их деятельности: стоимость, качество, услуги и темпы"

Реинжиниринг необходим в следующих случаях:

1. В условиях, когда предприятие находится в кризисном состоянии. Она направлена на решение наиболее острых управленческих, экономических и финансовых проблем предприятия в краткосрочном периоде и рассматривается как один из инструментов антикризисного управления, результатами которого является создание условий для эффективного функционирования. В современных условиях такая ситуация характерна для большей части государственных и значительной части частных предприятий.

2. В условиях, когда текущее положения предприятия можно в целом признать удовлетворительным, однако прогнозы его деятельности являются неблагоприятными. В этом случае реинжиниринг может быть своевременной упреждающей реакцией на негативные изменения, которые пока еще не приобрели необратимого характера.

3. Реинжиниринг может быть проведен на благополучных, развивающихся предприятиях в целях отрыва от конкурентов и создания уникальных конкурентных преимуществ.

Многие современные компании приходят к пониманию необходимости реинжиниринга с целью повышения общей эффективности бизнеса. Этому дополнительно способствуют следующие факторы:

- необходимость представления инвесторам деятельности компании в международных стандартах описания бизнес-процессов;
- подготовка компании к сертификации по международной системе качества ISO;
- создания новых подразделений или направлений деятельности компании.

К основным преимуществам проведения реинжиниринга относятся:

- выработка оптимальных путей реализации основной стратегии компании с учетом растущей конкуренции и развивающихся технологий;
- повышение качества взаимодействия между сотрудниками и подразделениями компании;
- обеспечение контроля финансовых и временных затрат, а также оценка их долевого участия в конечной цене продукта;
- создание механизма выработки должностных инструкций, положений, регламентов и прочих документов

Научный интерес представляет исследование управления бизнес-процессами во взаимосвязи с системой внедрения ИТ-технологий в промышленности. В этой связи, представлена технология корпоративного управления за счет внедрения на промышленных предприятиях программного обеспечения SAP в том числе систем класса ERP.

Переход на принципиально иные формы технологии управления на основе программного обеспечения класса ERP-системы, в технологической цепочке отраслевой специфики, накладывают требования к универсальности специализированных функциональных операционных взаимосвязанных модулей в поддержку расширяемости бизнес-процессов производства.

Так как в основе инжинирингового проекта бизнес-процессов включены инновационные процессы, то реинжиниринг как метод управления деятельностью высокотехнологичного предприятия характеризуется высокой степенью риска. Это означает,

что для успешного использования реинжиниринга на высокотехнологичном предприятии необходимо выполнение определенных условий, а именно тщательная проработка системы целей инжинирингового проекта, наличие высокого инновационного, производственного и кадрового потенциалов предприятия, четкое понимание вертикально-интегрированной структуры технологического реинжиниринга.

Для успешного осуществления РБП, во время внедрения SAP необходимо направление усилий менеджмента по нисходящему алгоритму, то есть, от результата к предпосылкам. В этом случае, план проекта и его расписание должны отражать РБП как одну из поставленных целей.

Внедрение гибкого инструмента SAP ERP позволит реализовать комплексные решения разработки единых операционных модулей, стандартов производства, оптимизировать бизнес-процессы, что в свою очередь приведет к значительному увеличению прибыли.

Тесная интеграции информации обеспечит автоматизацию сквозной технологии управления, проведения качественной предпроектной подготовки удаленных подразделений и сотрудников, выбор оптимальных решений управления всеми ресурсами, как с технической, так и с финансовой стороны.

В таблице 1. Продемонстрировано программное обеспечение SAP как технология РБП.

Таблица 1. - SAP как технология РБП

	2. Проблемы	3. Подход к решению
	1. Введена не полная номенклатура оборудования	Определить необходимый уровень покрытия оборудования для каждого цеха и форсировать описание оборудования
Использование SAP	2. Подход к иерархии оборудования не унифицирован	Разработать унифицированные списки оборудования в межзаводских группах
	3. Недобросовестное заполнение обходчиками Пример: Постановка зелёного светофора после красного без проведения ремонтных воздействий	Делать выборочные проверки заполнения SAP
	4. Неумение правильно пользоваться SAP Пример: Постановка красного светофора для проведения ППР	Провести обучение мастеров с обязательством обучения обходчиков
Функционал SAP	Отсутствует функционал по регистрации простоев в SAP	Дать задание подрядчику по SAP разработать соответствующий функционал и решить технические проблемы
	Нет возможности вносить данные по точкам измерения, которые не находятся в сменном задании	
	Нет возможности вносить изменения по оборудованию, по которому стоит тревожный сигнал, но еще не были выполнены ремонтные работы	

Источник: Составлено автором на основании [1]

### Выводы.

1. На сегодняшний день реинжиниринг бизнес-процессов представляет собой совокупность средств, мер и методов, которые включают в себя соответствующие информационные технологии, предназначенные для кардинального улучшения основных показателей деятельности предприятия. Основная роль реинжиниринга состоит в том, чтобы достигнуть кардинальных улучшений производственной деятельности за счет моделирования, анализа, изменения существующих бизнес-процессов.

2. Одно из успешно внедряемых на промышленных предприятиях программное обеспечение SAP EPR-системы, очень эффективно для проведения технологического реинжиниринга на сегодняшний день. Им пользуются мастера технологических цехов для минимизации человеческого фактора, мешающего целостному восприятию хода проведения технологического реинжиниринга во время отслеживания текущего состояния оборудования.

3. Осуществление реинжиниринга бизнес-процессов актуально во многих случаях. Если предприятие терпит убытки, находится в кризисном состоянии на стадии краха, если показатели предприятия удовлетворительные, однако, в перспективе прогнозируются заметные их ухудшение, если предприятие эффективно функционирует на рынке, прибыльное, но в планах выйти в лидерство среди конкурентов с помощью уникальных конкурентных преимуществ. Со всеми сложившимися, приведенными ситуациями справится реинжиниринг бизнес-процессов.

### **Литература**

1. Блинов, А. О. Концепции Реинжиниринга И Управление Бизнес-Процессами [Текст] / А. О. Блинов // Проблемы современной экономики. 2007. № 1 (21). С. 97-101.
2. Гончарова, В. Н. Внедрение Централизованных Информационных Систем Как Способ Реинжиниринга Бизнес-Процессов Операторов Связи [Текст] / В. Н. Гончарова // Прикладная информатика. 2007. № 6 (12). С. 3-13.
3. Жарикова, В. Д. Реинжиниринг Бизнес-Процессов В Системе Управления Оборотным Капиталом Промышленного Предприятия [Текст] / В. Д. Жарикова // Экономические науки. 2007. № 36. С. 214-217.
4. Захаров, В. Я. Понятийные Аспекты Реинжиниринга Бизнес-Процессов [Текст] / В. Я. Захаров // Экономика и математические методы. 2008. Т. 44. № 2. С. 58-67.
5. Рацупкина В.Н. Исследование эффективности реструктуризации предприятий промышленного комплекса // Сб. науч. трудов по материалам XIII Международной научно-практической конференции. - С.393-397.
6. Репин, В. Д. Антикризисное Управление Предприятием На Основе Модели Реинжиниринга Бизнес-Процессов [Текст] / В.Д Репин // Микроэкономика. 2008. № 3. С. 13-15.

УДК 330:004

**Третьякова Ю.В.,**

**Тарханова Н.А., канд.экон.наук, доцент кафедры «Экономическая теория и информационно-стоимостной инжиниринг»**

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

## **ЦИФРОВАЯ ЭКОНОМИКА В СОВРЕМЕННОМ ПРОСТРАНСТВЕ**

*В статье освещен вопрос проблематики развития и формирования цифровой экономики в современном пространстве.*

**Цифровая экономика, информационные технологии.**

**Постановка проблемы.** В современном мире нельзя обойтись без информационных технологий, изменяющих функционирование разных отраслей, и открывающих рынку новый потенциал. Возникновение современной информационной инфраструктуры, разработка технологий цифровой коммуникации, вычислительной техники провоцирует рождение новых возможностей в сфере информационных методов, их интеграцию в экономическую, социально-политическую и общественную жизнь, формирование иной системы международной экономики – цифровой.

**Анализ последних исследований и публикаций.** Вопросами становления и развития информационной экономики занимались многие зарубежные и отечественные ученые. Роль информационных технологий в системе управления предприятиями анализировалась в работах Кретова Н.Н., Федосеевой О.Ю., Васютинской С.Ю., Попова М.С., Молгана Г., Поповой Л.Ф., Чистова Д.В., Венделевой М.А., Краснова С.В., Толстых Т.О., А.Нормана, Умесао Т., Пората М., Катца Р., Голбрейта Дж., Белла Д., Эрроу К., Стиглица Дж., Глушкова В., Макарова В., Яковца Ю., Колмогорова Р., Нижегородцева Т., Стоуньера С., Дятлова А., Хинчина Ф., Махлупа и др. Анализ научных исследований показывает, что информационные технологии являются инструментом научного управления, они являются важной составляющей для координации и контроля бизнес-процессов. Вместе с тем, несмотря на значительное количество научных публикаций, недостаточно системно рассмотрены вопросы о целях и задачах цифровой экономики, не сформулированы терминологическая база, не разработана полная система критериев, отражающая переход от индустриальной стадии в постиндустриальную.

**Целью данного исследования** является теоретический анализ терминологической базы и проблем развития информационной экономики. Изучение особенностей использования информационных технологий в управлении предприятиями.

**Основной материал исследования.** Информационная экономика является предметом исследования различных наук: экономики, социологии, психологии, математики, технических наук и др. Экономическая наука изучает информационную экономику с точки зрения системы экономических отношений, возникающих в процессе движения и применения информационных технологий, а также, экономических законов производства, обращения и применения научно-технической информации.

Конечной целью формирования и развития информационных технологий является улучшение жизни граждан, повышение качества товаров и услуг, произведённых с использованием современных цифровых технологий. Информационная экономика является предметом исследования различных наук: экономики, социологии, психологии, математики, технических наук и др. Экономическая наука изучает информационную экономику с точки зрения системы экономических отношений, возникающих в процессе движения и применения информационных технологий, а также, экономических законов производства, распределения, обмена и применения научно-технической информации. К предмету нумерационной логистики относятся законы и экономические отношения. Они возникают при производстве, обмене, перераспределении и потреблении научно-технических данных через информационные методы и формирование таких процессов подчиняется законам экономики. Считается, что такое хозяйство является сферой деятельности, где основным производственным фактором представлена информация в компьютерной форме, а ее обработка и применение в большом объеме способствует повышению качества, продуктивности и эффективности в разных производственных отраслях, а также в сферах обслуживания и в процессах их потребления, доставки, продажи, хранения продукции и услуг.

Впервые в научный оборот термин “цифровая экономика” был введен в 1995-ом году американским информатиком Николасом Негропonte (Массачусетский университет). 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, другая часть ученых считает, что цифровая экономика — это необходимая, но все-таки вспомогательная часть индустриальной экономики, третьи исследователи отождествляют понятия “информационная экономика” и “информационное общество”. Следует отметить, что эти понятия взаимосвязаны, однако, информационное общество, по нашему мнению, более

широкое понятие, оно содержит в себе и информационную экономику, и развитое гражданское общество. Информационная экономика, опирается на социальный интеллект гражданского общества. Информационная экономика создает предпосылки для развития социума.

Информационная экономика трансформируется в экономику, основанную на знаниях, то есть обладание и знание информации будет являться основным продуктом. Информация — это знания, создаваемые человечеством, технологии их использования. Информация становится фактором производства в том случае, когда заключенные в ней знания и сведения используются на практике. Среди отдельных ученых экономика, основанная на знаниях, отождествляется с высокотехнологичными отраслями и информационными, и коммуникационными технологиями. Однако это не совсем верно. Сами по себе высокотехнологичные отрасли не играют ведущей роли в современной экономике. Главный эффект экономики, основанной на знаниях, заключается не в выпуске высокотехнологичной продукции, сколько в ее использовании в отраслях. Главное в экономике, основанной на знаниях, - не просто создать новое знание, а использовать его продуктивно. В связи с этим возрастает значение образования в экономике, основанной на знаниях. Основной задачей экономики знаний, помимо разработки и производства высокотехнологичной продукции, является использование ее во многих отраслях.

Выделены основные направления развития компьютерной деятельности: государственное регулирование; кадры и образование; исследования и разработки; информационная инфраструктура; информационная безопасность; государственное управление; умный город; здравоохранение. В таких условиях обязательным результатом управления человеческими ресурсами промышленности является, качественное развитие персонала, нацеленное на инновационный результат в формате хозяйства, т.е. совершенствование профессиональных знаний, навыков, опыта, повышение на данной основе профессионально-квалификационного уровня. Человеческим капиталом и организации деятельности самой фирмы.

Оценка наличия стратегии управления человеческим капиталом при переходе на новшества в практике управления предприятиями осуществлялась в результате опроса предприятий, всего было охвачено 75 предприятий. Результаты исследования показывают, что лишь 12% предприятий имеют стратегию при переходе на новые инновации на ближайшие 5 лет. Ровно столько же (17%) вообще не планируют применять новоиспеченные технологии в ближайшие 5 лет. Более четверти предприятий (27%) включают применение замыслов только в оперативном планировании в пределах года. Примерно столько же (26%) не выделяют « цифровизацию » как отдельное направление или самостоятельный раздел, но, так или иначе, учитывают возможность применения цифровых путей. На сегодняшний день влияние цифровых технологий на бизнес оценивается как достаточно высокое: на 7 баллов из 10. В большинстве случаев компании оценивают полученный эффект от реализации проектов как соответствующий их ожиданиям или даже превышающий их. Основным эффектом получен в упрощении и ускорении процессов, а также в повышении точности и качества работы. С этой целью компании, стремящиеся повысить уровень трансформации, могут вступать в стратегические партнерства или создавать консорциумы для совместной разработки стандартов и решений, совместного использования инфраструктуры и реализации программ подготовки кадров, как носителей человеческого капитала.

Рынок информационных технологий в ДНР пока что не развит, собственные информационные конкурентоспособные технологии не производятся. Эффективную информационную систему можно создать только при соответствующем государственном финансировании. Для этого в ДНР 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.

Информационные технологии порождают и новые проблемы. Речь идет о воздействии

информационных технологий на людей, вмешательство в их личную жизнь, интернет – преступность, рост власти корпораций, владеющих монополией на информационные ресурсы. Информационная отрасль создает риски, включая угрозы и кибератаки, незаконную экономическую деятельность и посягательство на неприкосновенность частной жизни.

Информационное неравенство ведет к социальному неравенству, к расслоению общества на тех, кто имеет возможность пользоваться информационными технологиями, и тех, кому они недоступны. В связи с этим возникают психологические риски информационного развития, которые связаны с “электронным вторжением” в подсознании людей, уход в виртуальный мир, создаваемый информационными средствами.

**Вывод.** Таким образом, необходима разработка нормативно — правовой базы в сфере информационных технологий, развития телекоммуникационной и информационной инфраструктуры, в создании прозрачной конкурентной среды в этой сфере, основанной на взаимовыгодном, партнерско — стратегическом сотрудничестве государственного и частного секторов.

### Литература

1. Михайлова А.В. Цифровая и креативная экономика в современном пространстве / А.В. Михайлова // Креативная экономика. – 2018. – Том 12. – № 1. – С. 29-42.
2. Кауфман Н.Ю. Трансформация управления знаниями в условиях развития цифровой экономики / Н.Ю. Кауфман // Креативная экономика. – 2018. – Том 12. – № 3. – С. 261-270.
3. Яковлева Е.А. Управление интеллектуальными ресурсами работников в условиях инновационного развития цифровой экономики / Е.А. Яковлева // Креативная экономика. – 2018. – Том 12. – № 8. – С. 1073-1088.
4. Ширинкина Е.В. Практика управления предприятиями при переходе на новые цифровые технологии / Е.В. Ширинкина // Креативная экономика. – 2018. – Том 12. – № 6. – С. 817-828.
5. Гарифуллин Б.М. Цифровая трансформация бизнеса: модели и алгоритмы / Б.М. Гарифуллин, В.В. Зябrikов // Креативная экономика. – 2018. – Том 12. – № 9. – С. 1345-1358.

УДК 311.34

Хлестов М.С.,

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

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

## ПРОБЛЕМЫ И ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ ПЕНСИОННОЙ СИСТЕМЫ В ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКЕ, РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ И УКРАИНЕ

*В работе определена структура пенсионной системы в Донецкой Народной Республике, российской Федерации и Украине. Проведено сравнение минимальной заработной платы и пенсии в динамике. Предложены пути реформирования пенсионной системы.*

**Пенсионная система, пенсионное обеспечение, пенсия, страховые взносы, пенсионный возраст, страховой стаж, негосударственное пенсионное обеспечение, пенсионное страхование**

**Постановка проблемы.** В настоящее время во многих странах, а также в Донецкой Народной Республике, возникают трудности с обеспечением устойчивости финансового



состояния пенсионных систем, что обусловлено демографическими, финансовыми, политическими и структурными факторами. Это стало предпосылкой реформирования системы государственного пенсионного страхования и обеспечения. Старение населения, уменьшение доли лиц, вносящих взносы в пенсионную систему, приводит к дефициту текущих выплат, накоплению задолженностей в пенсионной системе. Эти тенденции ставят под угрозу финансовую стабильность и эффективность существующих систем пенсионного страхования.

**Анализ последних исследований и публикаций.** Степень научной разработанности проблемы в последнее время исследовалась многими учеными, среди которых особенно стоит отметить Бахматова С.А., Безгачеву О.Л., Васильеву Е.В., Горлина Ю.М., Евтееву С.Г., Сорокину М.А. и многих других авторов [1 - 5, 7]. Несмотря на возрастающее внимание отечественных экономистов к вопросу обеспечения развития системы пенсионного страхования, многие моменты до сих пор остаются дискуссионными.

**Целью данной работы** является проведение сравнительного анализа пенсионных систем Донецкой Народной Республики, Российской Федерации и Украины, выявление проблем и поиск путей ее реформирования.

**Основной материал исследования.** Для более полного рассмотрения вопроса данной темы считаем, что необходимо охарактеризовать пенсионные системы Донецкой Народной Республики, Российской Федерации и Украины. Эти государства нужно сравнивать в одном контексте, так как они являются близлежащими и имеют схожие пенсионные системы.

На протяжении 2014 - 2020 гг. в Донецкой Народной Республике применяется пенсионное законодательство, действующее до вступления в силу Конституции Донецкой Народной Республики.

В Донецкой Народной Республике вопросы социальной защищенности являются приоритетными, поэтому в настоящее время продолжается работа по разработке и утверждению на законодательном уровне нормативных документов, регулирующих условия пенсионного обеспечения и социальной защиты граждан Донецкой Народной Республики.

Считаем, что целесообразно акцентировать внимание на таком понятии как «качество жизни» и как уровень пенсий влияет на социальный уровень населения. По нашему мнению, это отражает роль пенсионного страхования в формировании социального уровня населения. Так, под качеством жизни, как правило, понимается социологическая категория, выражающая качество удовлетворения материальных и культурных потребностей людей (качество питания, одежды, комфорта жилища, качество здравоохранения, образования, сферы обслуживания, окружающей среды, досуга, степень удовлетворения потребностей в содержательном общении, знаниях, творческом труде, а также уровень стрессовых ситуаций, структура расселения и др.).

Сформируем сравнительную таблицу для более наглядного представления пенсионных систем трех стран (таблица 1).

Таблица 1 - Сравнение пенсионных систем Донецкой Народной Республики, Российской Федерации и Украины по состоянию на конец 2020 г.

№	Государство	Уровни пенсионной системы			Минимальная пенсия, руб./грн.	Возраст выхода на пенсию по старости (по возрасту) мужчин / женщин, лет
		солидарная (государственное пенсионное обеспечение)	накопительная (обязательное государственное страхование)	негосударственное (дополнительное пенсионное обеспечение)		
1	2	3	4	5	6	8
1	Донецкая Народная Республика	+	-	-	4 800	60/55
2	Российская Федерация	+	+	+	8 846	60/55
3	Украина	+	-	-	1769	60/59

Отметим, что государственное пенсионное страхование направлено на формирование страховой и накопительной частей трудовой пенсии, пенсий инвалидам и иждивенцам умершего кормильца за счет обязательных страховых взносов.

Дополнительные пенсии и страхование обеспечат гражданам дополнительные пенсии за счет накопительных добровольных взносов работодателей и застрахованных лиц в системе государственного и негосударственного пенсионного страхования в дополнение к первым двум частям [1].

Известно, что одной из составляющих пенсионных отчислений является ежегодная индексация, которая позволяет увеличивать размер пенсии в соответствии с уровнем инфляции. В 2017 году власти ДНР провели индексирование пенсионных выплат на 5 - 10%. В денежном эквиваленте прибавка в среднем составила 400 рублей. По сравнению с 2017 годом произошло следующее: в Республике отменили процедуру индексации помощи гражданам, а повышение происходит по решению Совета Министров ДНР или Главы.

Первое повышение пенсионных выплат гражданам состоялось в январе 2020 года, тогда пенсионерам повысили минимальную выплату до 2 600 руб.

Глава ДНР Пушилин Д.В. подписал указ о двухэтапном повышении пенсий жителям Республики в 2021 году: в январе пенсия увеличилась на 20%, также планируется повышение пенсии в июле на 20%. Таким образом, во второй половине года минимальная пенсия жителей ДНР составит 6570 рублей.

В каждом государстве итоговый размер пенсии по возрасту складывается из разных составляющих. Главными из них, на данном этапе развития пенсионной системы, являются: страховой стаж и размер страховых взносов.

Рассмотрим основные показатели, которые влияют на получение пенсии в Донецкой Народной Республике, Российской Федерации и в Украине в 2018 - 2019 г. (табл. 2).

Таблица 2 - Основные показатели пенсионных систем Донецкой Народной Республики, Российской Федерации и Украины

Государство	Пенсионный возраст, женщины / мужчины, лет		Минимальный страховой стаж, лет	
	2018 г.	2019 г.	2018 г.	2019 г.
1	2	3	4	5
Донецкая Народная Республика	55 / 60		15	15
Российская Федерация	55 / 60	55,5 / 60,5	9	10
Украина	59 / 60		Не менее 15	Не менее 15

Из табл. 2 видно, что пенсионный возраст в Донецкой Народной Республике ниже, чем в Российской Федерации и Украине и составляет 55 лет для женщин и 60 лет для мужчин.

Переход к новым значениям в РФ будет происходить постепенно – начиналось это уже с 01.01.2019 г. По общему правилу для назначения страховой пенсии по старости гражданин должен иметь (ч. 2, 3 ст. 8 Закона от 28.12.2013 № 400-ФЗ): страховой стаж - не менее 15 лет; величину индивидуального пенсионного коэффициента – не менее 30. Но опять же в 2015 – 2023 годах продолжительность страхового стажа, необходимого для назначения страховой пенсии, меньше.

Увеличение возраста выхода на пенсию будет происходить ежегодно на один год за исключением тех россиян, которые достигнут старого пенсионного возраста (60 / 55 лет) в первые 2 года – в 2019 и 2020 году. Для них в целях смягчения последствий реформы новый пенсионный возраст будет снижен на 6 месяцев (например, в 2019 году срок выхода на пенсию для женщин и мужчин увеличился всего на 6 месяцев вместо 1 года) [4].

Увеличение возраста, дающего россиянам право выхода на пенсию, будет происходить поэтапно в течение десяти лет. Переходный период пенсионной реформы стартовал 1 января 2019 года и завершится в 2028 году.

Минимальный страховой стаж для получения пенсии в ДНР 15 лет. В России данный показатель также будет расти до 2025 года, но более плавно и лояльно, а, то есть с 2015 года

ежегодно прибавляется 1 год страхового стажа, так в 2025 году он должен будет составить 15 лет.

В Украине страховой стаж зависит от возраста застрахованного лица, но должен быть не менее 15 лет в 2018-2019 гг. С 1 января 2019 года при отсутствии соответствующего минимального стажа (15 лет) выход на пенсию возможен только в 65 лет. С 1 января 2018 года по 31 декабря 2020 года лицам, достигшим определенного возраста, и не получившим необходимый страховой стаж, будут назначать временную государственную социальную помощь при условии наличия не менее 15 лет страхового стажа (ч. 1 ст. 26 Закона № 1058). Минимальная пенсия также была пересмотрена и для некоторых категорий граждан. Так, теперь шахтеры на пенсии будут получать минимум 4356 гривен [6].

В таблице 3 представлены показатели минимальной пенсии и минимальной заработной платы в Донецкой Народной Республике, Российской Федерации и Украине.

Таблица 3 - Показатели минимальной пенсии и заработной платы

Показатели	Страна											
	Донецкая Народная Республика				Российская Федерация				Украина			
	2017	2018	2019	2020	2017	2018	2019	2020	2017	2018	2019	2020
Минимальная заработная плата, руб./грн.	6065	6065	6065	6065	7800	9489	11280	12130	3700	8726	8846	9311
Минимальная пенсия, руб./грн.	2600	2904	4000	4800	3200	3723	4173	5000	1373	1497	1564	1769

Минимальный размер оплаты труда в ДНР не изменялся с момента 2016 года, и он составляет 6065 рублей. Отметим, что пенсия, как и заработная плата, в течение анализируемого периода постепенно растут. Несмотря на это, минимальная пенсия значительно выше общего показателя прожиточного минимума, однако все же остается в Республике низкой для достойной жизни. Считаем, что на основе вышеуказанных показателей финансового обеспечения населения необходимо внедрить стратегию по разработке реформирования пенсионного обеспечения в Донецкой Народной Республике.

Таким образом, низкое пенсионное обеспечение, низкие социальные взносы, низкий уровень доверия населения, неразвитость накопительного принципа являются текущими проблемами пенсионной модели в Республике. Без решения существующих проблем невозможно эффективное функционирование модели. В настоящее время ведутся дискуссии о принятии эффективных мер для реформирования пенсионной системы. Однако стоит заметить, что до сих пор не сформирована пенсионная модель, которая отвечала бы интересам всех участников пенсионной системы. Реформирование пенсионной системы Донецкой Народной Республики должно сопровождаться изменением структуры отечественной экономики, темпов ее роста, положительными изменениями демографических показателей и др. Без учета этих показателей, без благоприятной экономической среды невозможно провести эффективную пенсионную реформу. Стабильно функционирующая пенсионная система – одна из гарантий социальной стабильности в обществе, и наоборот, неудовлетворительное состояние пенсионной системы может порождать социальную напряженность.

### Литература:

1. Бахматов С.А. Пенсионное страхование как актуальное направление развития страхования жизни в современных условиях / С.А. Бахматов, Л.С. Бородавко, Е.В. Семенова // Baikal Research Journal. – 2019. – №1. – Электронный ресурс. - Режим доступа: <https://cyberleninka.ru/article/n/pensionnoe-strahovanie-kak-aktualnoe-napravlenie-razvitiya-strahovaniya-zhizni-v-sovremennyh-usloviyah>

2. Безгачева О.Л. Факторы, влияющие на формирование системы пенсионного накопления и развитие предпринимательства / О.Л. Безгачева, О.А. Галочкина // Вестник

Российского университета кооперации. – 2019. – № 4 (38). – С. 9-13.

3. Васильева Е.В. Подходы к построению пенсионной системы: международный и российский опыт / Е.В. Васильева // Государственное управление. Электронный вестник. – 2020. – №79. – Электронный ресурс. - Режим доступа: <https://cyberleninka.ru/article/n/podhody-k-postroeniyu-pensionnoy-sistemy-mezhdunarodnyy-i-rossiyskiy-opyt>.

4. Горлин Ю.М. Повышение пенсионного возраста: позитивные эффекты и вероятные риски / Ю. М. Горлин, В. Ю. Ляшок, Т. М. Малева // Экономическая политика. – 2018. – № 5. – С. 51-57.

5. Евтеева С.Г. Пенсионная система ДНР: проблемы и перспективы развития / С.Г. Евтеева // Финансово-экономическое развитие Донбасса: проблемы, пути решения: Международная научно-практическая конференция: тезисы докл., 20-21 апреля, 2017., г. Донецк. – Донецк: ГОУ ВПО «ДонаУиГС», 2017 – 317 с.

6. Петрусенко И. Пенсионная реформа: изменения – 2018 / И. Петрусенко. Электронный ресурс. - Режим доступа: <https://minfin.com.ua/2018/01/12/31833038/>

7. Сорокина М.А. Макроэкономические факторы развития системы обязательного пенсионного страхования / М.А. Сорокина // Общество. Доверие. Риски: Доверие к миграционным процессам. Риски нового общества: матер. Междунар. форума. – 2019. – С. 185-188.

УДК 336.743.4

**Чорная Ю.И.,**

ГОУ ВПО «Донецкая академия управления и государственной службы при Главе ДНР»

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

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

## **ВОЗМОЖНОСТИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ КОМПЛЕМЕНТАРНЫХ ВАЛЮТ ДЛЯ СТАБИЛИЗАЦИИ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ СИСТЕМЫ В УСЛОВИЯХ КРИЗИСА**

*Рассмотрена возможность использования системы комплементарных валют для стабилизации экономической системы в условиях кризиса.*

**Комплементарная валюта, экономическая система, кризис, ресурсы, потенциал, WIR-банк.**

**Постановка проблемы.** В настоящее время экономика представляет собой сложный механизм, который характеризуется нестабильностью и высоким уровнем неопределенности. Экономическая блокада и непризнанность Республики усугубляют экономическое положение предприятий, негативно отражаются на их деятельности. В связи с этим является актуальным исследование возможных путей стабилизации экономической системы при помощи использования комплементарных валют. Что могло бы решить проблему недостатка наличности, поддержать малый и средний бизнес, укрепить взаимовыгодные связи между предприятиями.

**Анализ исследования и публикаций.** Данной проблемой занимались такие зарубежные ученые, как Джеймс Стодде, Ханс Уолтер-Лоренц, Сильвио Гезелль, Вэй-БиньЧжан, Оливье Бланшар. Несмотря на большое количество публикаций, данный вопрос на сегодняшний день остается недостаточно исследованным и актуальным.

**Цель исследования** – рассмотреть возможность использования комплементарных валют для стабилизации экономической системы Донецкой Народной Республики в

условиях кризиса.

**Основные результаты исследования.** За последние тридцать лет, по оценкам Всемирного банка, произошло около 96 крупных банковских кризисов и 180 валютных кризисов [1]. Последние наиболее значимые кризисы – это мировой экономический кризис 2008 года и коронавирусная рецессия 2020 года, которые оставили после себя тяжёлые последствия. Ещё в конце XX века профессором Хансом-Уолтером Лоренцем кризисное явление было изучено и описано в работе «Нелинейная динамическая экономика и хаотическое движение». Это привело к поиску способа стабилизации экономической системы в сложных условиях неопределенности, что было затруднительно, поскольку во многих странах ограниченное количество инструментов и решений приводит к тяжелому налоговому бремени для граждан, даже, несмотря на то, что все ресурсы тратятся на спасение частного банковского сектора.

Выходом из создавшейся ситуации стал такой инструмент, как комплементарная (или дополнительная) валюта. Цель этого явления заключается в том, чтобы связать ресурсы, имеющие нераскрытый потенциал, с неудовлетворенными потребностями. В целом можно было бы рассматривать систему комплементарной экономики, как действующую на стороне традиционной экономики и поддерживающую ее путем стимулирования дополнительных транзакций между агентами.

Комплементарная валюта является средством расчета, функционирующим параллельно национальной валюте и выполняющим функции, с которыми предположительно не справляется национальная валюта: популяризация рационального образа жизни; накопление «социального» капитала; стимулирование экономического развития региона выполнение требований, которым не отвечает основная валюта

К вышеупомянутым ресурсам с нераскрытым потенциалом относятся:

- безработные граждане, желающие обучиться чему-то новому и принести пользу государству;
- общественные здания, которые не используются в течение длительного времени, но находящиеся в хорошем состоянии;
- некоммерческие организации с достаточным количеством кадров.

Неудовлетворенные потребности могут включать:

- социальные потребности (уход за пожилыми людьми или наставничество молодежи);
- экономические потребности (занятость);
- коммерческие потребности (поддержка и стимулирование местного бизнеса);
- экологические, культурные или образовательные потребности (поддержка местной некоммерческой организации, сообщества) [2].

Исследования показывают, что система комплементарных валют включает в себя большинство аспектов, которые традиционная экономика не использует или просто не принимает во внимание. Особенно во времена рецессии, когда безработица растет в большинстве стран из-за снижения объемов производства и потребления, безработные граждане становятся самым большим недоиспользуемым ресурсом, который сообщество может использовать для получения выгоды.

Ярким примером дополнительной валюты, используемым в мировой практике, является WIR-банк в Швейцарии. Он управляет частной электронной валютой, называемой «WIR», которая используется в комбинации со швейцарским франком для создания двойной валютной операции. Валюта WIR существует только в безналичной форме и обращается внутри сообщества (кооператива) WIR [3].

WIR также можно понимать как систему взаимного обмена, где один участник торгует своими товарами во внутренней бартерной сети. Такой централизованный бартерный обмен сочетает в себе функции, как коммерческого банка, так и Центрального банка. Таким образом, он будет иметь более детальное знание условий кредитования, чем только коммерческий или Центральный банк. Главное здесь то, что центральный офис WIR

способен отслеживать объем продаж, изменение цен и действия участников и анализировать эту информацию для того, чтобы предпринять разумные действия и подстроить всю систему под текущие потребности ее участников.

Инициаторами создания такого проекта выступили два предпринимателя Вернер Циммерман и Поль Энц в 1934 году, в ответ на нехватку денег, на кризис ликвидности, подрывающий экономику Швейцарии, во время Великой депрессии. Они использовали труды известного немецкого экономиста Сильвио Гезелля, который предлагал ввести в обращение на региональном уровне деньги, свободные от процента. Во-первых, такие деньги позволяют восполнить дефицит обычных (официальных) денег. Во-вторых, в силу отрицательного процента они имеют более высокую скорость обращения, что помогает быстрее вытягивать экономику из кризиса или депрессии.

Проект WIR стал одним из наиболее крупных в мире проектов по использованию альтернативных денег. Через год после создания проекта количество его участников превысило тысячу компаний. На сегодняшний день ежегодный оборот в валюте WIR приближается к величине, эквивалентной 2 млрд. швейцарских франков. Средняя величина кредитов, выдаваемых в валюте WIR, составляет около 1 миллиарда.

Результаты исследований показали, что WIR – это не единственная альтернативная валюта. В мире насчитывается больше 5 тыс. альтернативных систем платежей и расчетов, которые легально существуют параллельно с официальными денежными единицами. Особенно их много в Европе и США. Альтернативными валютами являются: беркшеры, фунты Льюиса, брикстонские фунты, химгауэры, келантанские динары, доллары Торонто. Использование комплементарных (альтернативных) валют происходит полностью на добровольной основе.

**Выводы.** Исследования показали, что система предоставления комплементарной валюты может свободно создавать дополнительные валютные балансы и вводить их в обращение, что будет способствовать стабилизации экономической системы и поможет справиться с кризисными ситуациями.

### Литература

1. World Bank [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://www.worldbank.org/>
2. Комплементарные валюты: альтернатива официальным средствам расчета. Информационно-аналитический портал и форекс брокер [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://www.forextimes.ru/foreks-stati/komplementarnye-valyuty-alternativa-oficialnym-sredstvam-rascheta>
3. The WIR, the supplementary Swiss currency [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://www.theeconomyjournal.eu/texto-diario/mostrar/758830/>

УДК 338.2

Шевченко А.С.,

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

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

## РАЗВИТИЕ МЕХАНИЗМА СБАЛАНСИРОВАННОГО УПРАВЛЕНИЯ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫМ ХОЗЯЙСТВОМ

*В данной работе проведён анализ основных проблем в вопросах развития механизма сбалансированного управления жилищно-коммунальным хозяйством.*

**Сбалансированное управление, социально-экономическое развитие, реорганизация системы управления.**

**Постановка проблемы.** Жилищно-коммунальное хозяйство (ЖКХ) является одной из наиболее социально значимых отраслей экономики страны, основной целью которой является обеспечение комфортных условий жизни и удовлетворение потребностей населения в услугах. На данный момент, в существующих условиях велика вероятность низкой эффективности действующих систем управления ЖКХ, данная система не способна обеспечить должное развитие и функционирование ЖКХ. Актуальным направлением повышения эффективности деятельности жилищно-коммунального хозяйства является применение концепции сбалансированного управления. Сбалансированное управление направлено на обеспечение согласованно-равновесного взаимодействия хозяйствующих субъектов рынка при выполнении консолидирующей целевой программы развития ЖКХ.

**Анализ последних исследований и публикаций.** Изучением вопроса сбалансированного управления жилищно-коммунальным хозяйством занимались различные исследователи. Так, Малкандуев Э.М. и Черкесов М.Т. изучали основные проблемы ЖКХ и пути их решения. Алмаева, Л. Х. выделила основные проблемы организации и управления жилищно-коммунальным хозяйством. Солопова Н.А. и Селезнева Ж.В. рассмотрели реорганизацию системы управления жилищно-коммунальным хозяйством на основе сбалансированного управления. Тимчук, О. Г. раскрыл основные направления развития ЖКХ.

**Целью исследования** выступает рассмотрение и анализ механизма сбалансированного управления жилищно-коммунальным хозяйством.

**Основной материал исследования.** В результате продолжительного времени недостатки системы ЖКХ находятся в центре общественного внимания, их устранение является приоритетными путями развития экономической и социальной политики страны. Вопросам преобразования сферы ЖКХ уделяется большое внимание, но к решению поставленных задач следует подойти со стороны инновационного подхода сбалансированного управления ЖКХ [2].

Последствия управленческих ошибок в жилищно-коммунальном хозяйстве, повлекли за собой следующие проблемы:

1) Тарифы. Плата за коммунальное и жилищное обслуживание всегда растёт, только за 2019-2020 год стоимость услуг ЖКХ в ДНР выросла на 7,3%, данная тенденция значительно повлияла на жизнь среднего и малоимущего класса. Отсутствие практики установления персональных тарифов для каждого отдельного дома, вызывает «непрозрачность» процесса формирования цен и тарифов за обслуживание ЖКХ.

2) Качество и объём услуг. Многие жители не довольны. Изношенность жилищных фондов и недостаток мощностей приводят к тому, что уровень качества предоставляемых услуг ЖКХ не соответствует их стоимости. Выполнением электромонтажных и сантехнических работ занимаются низкоквалифицированные работники, а старые коммуникации работают неэффективно, с большими энергопотерями, которые оплачивают жители [3].

3) Несовершенство нормативной базы в сфере поставщиков услуг, влечет за собой противоречивость правового регулирования функционирования ЖКХ.

Данные проблемы значительным образом могут повлиять на уровень жизни, который выступает своеобразным критерием благосостояния и определяет обеспеченность населения. Уровень и качество услуг жилищно-коммунального хозяйства могут ощущаться населением особенно остро, в связи с этим реформирование в сфере ЖКХ стоит рассматривать со стороны сбалансированного управления [4].

Сбалансированное управление – это совокупность решений и действий, которые обеспечивают целенаправленное взаимодействие хозяйствующих субъектов.

Существуют следующие принципы функционирования системы сбалансированного управления ЖКХ: целенаправленность, динамичность, интегрированность, гибкость и адаптивность, равновесность и согласованность, экономическая целесообразность,

социальная ориентированность. На основе данных принципов была сформирована функциональная схема системы сбалансированного управления жилищно-коммунальным хозяйством, которая изображена на рисунке 1.

1. Информационная подсистема и организационная подсистема являются базой для совершенствования системы сбалансированного управления.

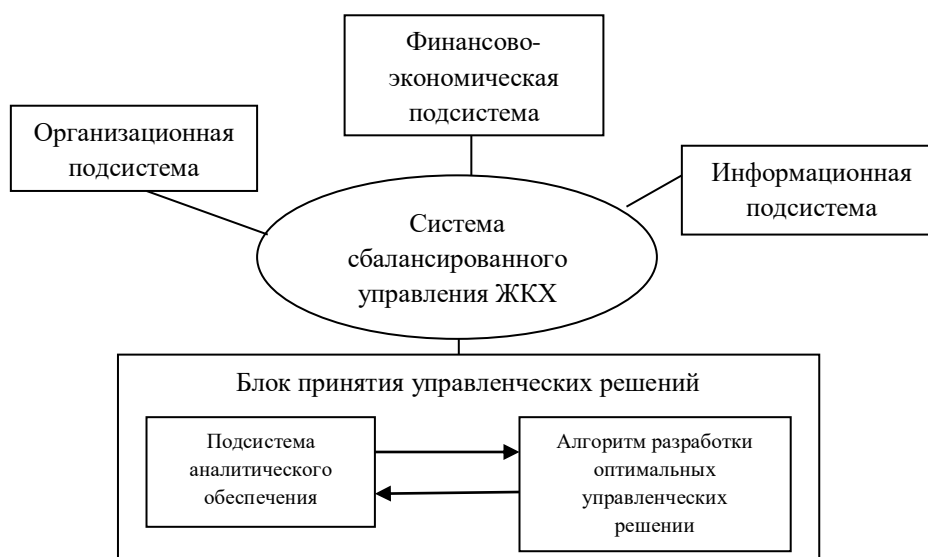


Рисунок 1 – Функциональная схема системы сбалансированного управления ЖКХ.

2. Финансово-экономическая подсистема реализует функции управления коммерческой деятельностью, финансовыми потоками, экономического планирования и анализа, обеспечением устойчивого экономического положения системы ЖКХ.

3. Блок принятия управленческих решений представляет собой комплекс методов и моделей, направленных на принятие экономически обоснованных управленческих решений. Функционирование данного блока реализуется на взаимодействии подсистемы аналитического обеспечения (системы методов) и алгоритма разработки оптимальных управленческих решений (реализуется за счет применения информации, полученной подсистемой аналитического обеспечения).

Использование сбалансированного подхода управления системой ЖКХ позволит рассмотреть целостную систему и выделить структуры, состав и границы, ее элементов, определив при этом их назначение и функции. Так же данный подход управления позволит рассмотреть полный и всесторонний учет взаимодействия и взаимосвязей между элементами системы, определить их влияния на результаты ее деятельности; определить степень влияния внешних факторов на систему, ее результативность и эффективность функционирования. [1].

**Выводы.** Таким образом, можно сделать вывод, что нынешнее состояние жилищно-коммунального хозяйства негативно сказывается на социально-экономическом развитии всей страны, и развитие механизма сбалансированного управления ЖКХ является необходимым на сегодняшний день. Сбалансированный подход управления даст возможность повысить качество информации, используемой в процессе управления, усилить гибкости и динамичности системы управления организациями ЖКХ, а так же скоординировать хозяйственные связи между организациями ЖКХ и потребителями жилищно-коммунальных услуг.

### Литература

1. Солопова Н.А., Селезнева Ж.В. С606 «Реорганизация системы управления жилищно-коммунальным хозяйством на основе сбалансированного управления»: – Монография; – Новосибирск: Изд. АНС «СибАК», 2019. – 140 с. – [Электронный ресурс] –



Режим доступа: <https://sibac.info/sites/default/files/files/mono/Solopova.pdf>

2. Алмаева, Л. Х. Управление жилищно-коммунальным хозяйством на муниципальном уровне / Л. Х. Алмаева, И. В. Есиева. // Экономическая наука и практика : материалы VI Междунар. науч. конф. (г. Чита, апрель 2018 г.). — Чита : Издательство Молодой ученый, 2018. — С. 56-57. — [Электронный ресурс] — Режим доступа: <https://moluch.ru/conf/econ/archive/265/14031/>

3. Малкандуев Э.М., Черкесов М.Т. Проблемы ЖКХ и пути их решения//Экономические науки // Научно-методический журнал NovaInfo.Ru - №77, 2018 г. — [Электронный ресурс] — Режим доступа: <https://novainfo.ru/article/14600>

4. Тимчук, О. Г. Основные направления развития ЖКХ в РФ / О. Г. Тимчук.// Актуальные вопросы экономики и управления : материалы I Междунар. науч. конф. (г. Москва, апрель 2011 г.). — Т. 2. — Москва : РИОР, 2011. — С. 245-248. — [Электронный ресурс] — Режим доступа: <https://moluch.ru/conf/econ/archive/9/495/>

УДК 338.2

Эйчинас В.С.,

Рубек Н.А., преподаватель

ГПОУ СПО «Донецкий техникум промышленной автоматики»

## **ПЕРСПЕКТИВЫ ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ И СОЗДАНИЯ НОВЫХ РАБОЧИХ МЕСТ В ДНР**

*В статье освещены перспективные направления экономического развития и возможности создания новых рабочих мест в Донецкой Народной Республике.*

**Занятость населения, предпринимательство, новые рабочие места, постиндустриальное общество, отраслевая структура экономики.**

**Постановка проблемы.** Исторически за Донбассом прочно закрепился символ региона-труженика. До 2014 года Донецкая область была одним из самых развитых промышленных регионов Украины. Объем реализованной промышленной продукции в 2010–2013 гг. составлял 19,1%, 20,1%, 17 и 18,5% соответственно ко всей реализованной продукции в Украине, а Донецкая область неизменно занимала первое место по этому показателю. В этот период в области функционировало более 3000 промышленных предприятий, в том числе - 95 шахт [1].

В результате боевых действий объем промышленного производства на территории ДНР снизился на 59%, а в металлургической отрасли - почти в 2 раза. Около 75% предприятий либо уничтожены полностью, либо получили разрушения. 74% химических предприятий остановлены. Были разорваны торговые и производственные связи, разрушена инфраструктура, произошел массовый отток специалистов. Для крупных предприятий потеря рабочих мест составила до 50%, для средних и малых предприятий этот показатель составляет 42%.

Таким образом, активные боевые действия 2014-2015 гг. стали катализатором масштабной деиндустриализации в ДНР. Многочисленные проблемы экономического, социального и юридического характера, которые приходится решать руководству непризнанной республики, требуют глубокого научного анализа и обоснования.

**Анализ последних исследований и публикаций.** В экономических исследованиях и публикациях последних пяти лет значительное место принадлежит проблемам влияния вооруженного конфликта на экономику ДНР. Всесторонний анализ получили вопросы оценки промышленного потенциала Республики, перспектив его восстановления и развития, формирования государственной регуляторной политики в сфере хозяйственной деятельности. Вместе с тем, дальнейшего изучения и решения требуют такие связанные с

ними проблемы как создание новых рабочих мест и обеспечение занятости населения.

**Целью исследования** является изучение возможностей создания новых рабочих мест, как за счет развития традиционных для региона производств, так и основе создания новых сфер занятости для населения республики.

**Основной материал исследования.** В условиях постоянной угрозы возобновления полномасштабных военных действий со стороны Украины и непрекращающейся экономической блокады экономика ДНР начинает возрождаться, а по некоторым отраслям заметен стабильный рост. Даже с учетом ущерба от военных разрушений 2014-2015 гг. Республика располагает внушительным промышленным потенциалом, и при условии внешней помощи, инвестирования в реальный сектор экономики имеет шанс активно развиваться. Ярким тому подтверждением является прирост восстановленных производственных объектов и рост вновь созданных рабочих мест.

Основные отрасли экономики Донбасса являются ресурсоемкими и поэтому нуждаются в больших объемах ресурсов, в том числе - квалифицированных производственных кадрах. По результатам анализа ключевых показателей занятости населения, проведенного Минэкономразвития ДНР, потребность в рабочей силе в профессионально-квалификационном разрезе на конец 2020 года представлена следующим образом: наибольшая - в квалифицированных рабочих с инструментом (30,1% от численности заявленных вакансий), работниках по обслуживанию, эксплуатации и контролю за работой технологического оборудования, сборке оборудования и машин (18,9%) и профессионалах (16,9%); наименьшая – в квалифицированных работниках сельского и лесного хозяйства, рыбозаводства и рыболовных хозяйств (1,2%) и технических служащих (1%). Несмотря на значительное число вакансий постоянных рабочих мест, поступивших от работодателей ДНР, трудоустройство в республике остается острой проблемой. По данным Республиканского центра занятости на конец 2020 г. удельный вес трудоустроенных в общей численности лиц, ищущих работу и состоящих на учете, составил 55,3% [2].

Проблемы трудоустройства и создания новых рабочих мест в ДНР необходимо рассматривать и решать в двух аспектах: локальном и глобальном. Локальный аспект проблемы связан с закрытием большого числа предприятий, которые в результате боевых действий лишились значительной части оборудования, оборотных средств, рынков сбыта, сырья и персонала. Подавляющее их большинство составляют частные предприятия, прекратившие работу из-за отсутствия нормальных условий для ведения бизнеса. Действующие в настоящее время государственные и частные предприятия работают на производственных мощностях, не превышающих 40%.

В современных экономических условиях особое значение приобретает развитие предпринимательства в республике как одно из стратегических направлений на пути восстановления промышленного потенциала и развития отечественного производства. О необходимости сместить акцент с выживаемости предприятий на увеличение и расширение возможностей развития бизнеса, создания новых рабочих мест говорили участники Круглого стола по вопросам реализации мер государственной поддержки предпринимательства 14 апреля 2021 года [3]. По итогам обсуждения Глава ДНР Денис Пушилин дал поручение Правительству обеспечить разработку Республиканской программы по стимулированию отечественного производства и мерам поддержки бизнеса для предпринимателей Донецкой Народной Республики на 2021–2022 годы.

Проблема создания новых рабочих мест в ДНР имеет и другой, глобальный аспект, связанный с мировыми тенденциями перехода от индустриального к постиндустриальному обществу. Последний определяется следующими факторами: переход от товаропроизводящей к обслуживающей экономике, т. е. преобладание сферы услуг над сферой производства; изменения в социальной структуре общества, когда классовое деление уступает место профессиональному, с включением таких профессиональных групп, как профессиональные и технические служащие, управляющие и администрация; подъём «информационной экономики»; расширение неприбыльного сектора — от расширения в профессиональной и

технической работе к расширению государственных услуг, особенно в сферах образования, здоровья и благосостояния.

В социальной структуре постиндустриального общества возрастает численность людей, занятых в сфере услуг, и формируются новые элиты, например, технократы — высококвалифицированные специалисты в области техники и технологии, участвующие в управлении организацией и в осуществлении правительственной экономической политики. Наиболее ценными качествами работника постиндустриального общества являются уровень образования, профессионализм и обучаемость, что возлагает большую ответственность и надежду на молодое поколение Республики.

Под воздействием новых технологий в мире периодически исчезают целые индустрии. А со старыми отраслями уходят и десятки профессий. Из-за этого тысячи людей выпадают из жизни. Чтобы этого не случилось, у них должна происходить смена профессиональных компетенций, переосмысление себя и того места, в котором они живут.

Донбасс исторически сформировался как индустриальный регион, промышленную основу которого составляли угольная отрасль и металлургия. Долгое время он жил старыми, по большей части советскими ценностями, а другие так и не были созданы. Никто не задумывался ни о создании новых рабочих мест, ни о новом жизненном укладе — просто эксплуатировали то, что было создано здесь за многие прошлые десятилетия.

Мировой опыт показывает, что на смену угольной индустрии приходит альтернативная энергетика, а традиционную металлургию сменяют высокотехнологичные процессы. Поэтому уже сегодня нужно задуматься о создании новых сфер занятости для жителей Донбасса за пределами горнодобывающей и металлургической промышленности. Необходимо разрабатывать те направления, в которых регион сможет найти себя, будет интересен и полезен миру. В связи с этим очень важно определиться, какую роль будет играть Донбасс в будущем.

Учитывая высокую степень промышленного загрязнения региона, одним из перспективных направлений может стать экологический тренд - восстановление и очистка земли, развитие агротехнологий. Донбасс может стать международным примером превращения региона с тяжелым токсичным индустриальным наследием в экологически чистую территорию. Это повысит востребованность специалистов в области современного фермерского производства, промышленной экологии, роль которых в нынешних условиях остается недооцененной.

Еще одним глобальным направлением в связи с утратой значения угольной индустрии представляется переквалификация работников данной сферы в специалистов, которые будут заняты в секторе альтернативной энергетики. Это вполне реально и реализуемо. Так произошло, например, в Германии, где сейчас в этом сегменте трудится порядка 350 тысяч человек.

**Выводы.** На основании вышеизложенного можно заключить, что одним из приоритетов государственной экономической политики ДНР на перспективу должно стать стимулирование прогрессивных изменений отраслевой структуры экономики. Исходя из международного опыта, необходимо в проведении структурной политики ориентироваться на прогрессивные отрасли, которые обеспечивают, с одной стороны, достижение наилучших результатов за счёт структурного эффекта, а с другой - стимулируют появление новых профессий и рабочих мест.

## Литература

1. Промышленность и промышленная политика Украины 2013: Актуальные тренды, вызовы, возможности: Научноаналитический доклад НАН Украины. Ч. 1 // Економіка промисловості. – 2014. - [Электронный ресурс]. – Режим доступа: [dubovskij-dolozhil-ob-itogah-rabotyministerstva-uglya-i-energetiki-za-2019-god/](http://dubovskij-dolozhil-ob-itogah-rabotyministerstva-uglya-i-energetiki-za-2019-god/)
2. Минэкономразвития проведен анализ занятости населения ДНР. [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://dnronline.su/minekonomrazvitiya-proveden-analiz-zanyatosti->

[naseleniya-dnr/](https://denis-pushilin.ru/news/denis-pushilin-obsudil-s-predprinimateljami-voprosy-gosudarstvennoj-podderzhki-biznesa/)

3. Денис Пушилин обсудил с предпринимателями вопросы государственной поддержки бизнеса. [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://denis-pushilin.ru/news/denis-pushilin-obsudil-s-predprinimateljami-voprosy-gosudarstvennoj-podderzhki-biznesa/>].

### СЕКЦИЯ 3

## ПРОБЛЕМЫ РАЗВИТИЯ ДЕТАЛЬНОСТИ ОРГАНИЗАЦИЙ СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА И ЖКХ В УСЛОВИЯХ НЕСТАБИЛЬНОСТИ ВНЕШНЕЙ СРЕДЫ И ПУТИ ИХ РЕШЕНИЯ

УДК 33:164

Акиншин Г.А.,

Балабенко Е.В., к.э.н., доцент, доцент кафедры «Менеджмент строительных организаций»

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

### ОБОСНОВАНИЕ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ПЛОЩАДКИ ДЛЯ СОЗДАНИЯ ЛОГИСТИЧЕСКОГО КОМПЛЕКСА ПУТЕМ РЕСТРУКТУРИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНО-ИМУЩЕСТВЕННОГО КОМПЛЕКСА МЧ ПВП «ГЕРМЕС»

*Проведен анализ МЧ ПВП «Гермес», а также осуществлено обоснование инвестиционной площадки.*

**Реструктуризация, инвестиции, земельно-имущественный комплекс, земельный участок.**

**Постановка задачи.** Реструктуризация – современный способ эффективно вывести земельно-имущественный комплекс из состояния заморозки. Сам процесс предполагает выявление наиболее эффективных, инвестиционно-привлекательных и быстро окупаемых направлений развития предприятия с возможной последующей его реорганизацией и диверсификацией.

Реструктуризация проводится в рамках корпоративного управления с целью сделать функционирование земельно-имущественного комплекса более прибыльным или лучше организованным для более эффективного достижения её нынешних потребностей [1].

**Анализ последних исследований и публикаций.** Тематика реструктуризации земельно-имущественного комплекса достаточно часто упоминается в инвестиционно-строительной практике, так как она является популярной у владельцев крупных земельных участков. В научных источниках присутствует достаточное количество публикаций и исследований таких авторов как Юткина О.В., Маслюкова Е.А., Шапиро В.Д., Мазур И.И. и Гитанс Я.М. Помимо этого, некоторые источники по экономике и менеджменту рассматривают реструктуризацию в отдельных главах, уделяя ей достаточно большой объем внимания.

**Цель исследования.** Целью исследования является обоснование инвестиционной площадки для создания логистического комплекса на территории города Харцызск путем реструктуризации земельно-имущественного комплекса МЧ ПВП «Гермес».

**Обсуждение результатов.** При исследовании тематики реструктуризации земельно-имущественных комплексов возникает надобность в конкретизации данного понятия, так как единого определения данному процессу все еще никто не дал. В целом под реструктуризацией понимают такие мероприятия как:

- выделение вспомогательных или других производств в самостоятельные структурные подразделения или дочерние предприятия, сдача земли и зданий в аренду и вывод неиспользуемых основных фондов;
- снижение расходов на содержание избыточных производственных мощностей, консервация неиспользуемого имущества;
- передача объектов социально-бытового и культурного назначения в ведение органов

местного самоуправления.

Исходя из этого, задачей по реструктуризации земельно-имущественного комплекса является процесс, состоящий из нескольких составляющих, охватывающих сферы перераспределения недвижимого имущества, его эффективного использования с учетом разделения средств на производственные и непроизводственные [2].

Сложности, возникающие в проведении подобной работы, состоят в специфике подавляющей части отечественных предприятий, созданных в годы использования командно-административной экономической системы СССР. Имущественный комплекс подобных производств был создан, не руководствуясь принципами экономической эффективности, что выражено в наличии неэффективных промышленных комплексов с устаревшим оборудованием, крупных диверсифицированных имущественных комплексов в рамках единого предприятия, а также в огромном объеме непроизводственных основных фондов, которые не задействованы в создании прибыли [4].

Такая структура земельно-имущественного комплекса крайне негативно отражается на состоянии промышленности в условиях свободной экономики.

Причинами этому можно назвать следующее:

- нерентабельные производства отягощают баланс затрат предприятия на свое поддержание, снижая в процентах сумму прибыли и чистого оборотного капитала. Из-за этого складывается ситуация, в которой прибыльные подразделения фактически содержат убыточные, при этом стоимость производимой продукции неуклонно растет, собственники предприятия не могут получать доход, а инвесторы несут убытки из-за возможного падения собственных активов. Это же касается и объектов социальной сферы, которые не участвуют в процессе формирования окончательной прибыли.

- целое крупное предприятие очень уязвимо перед кризисными ситуациями, связанными с неплатежеспособностью одного или нескольких своих структурных подразделений. К тому же, такое предприятие рискует всем своим имуществом в подобных ситуациях, в том числе и переданным другим своим филиалам или подразделениям. Исходя из этого, наличие кредитной задолженности у одного структурного подразделения угрожает банкротством всему предприятию. Ситуация может усугубиться еще и возможностью вмешательства со стороны третьих лиц – конкурентов, устраняющих через процедуру банкротства собственников и руководителей от аппарата управления. В связи с этими рисками земельно-имущественный комплекс отечественных компаний должен иметь максимальную степень защиты от подобного вмешательства [3].

В соответствии с вышесказанным рассмотрим реструктуризацию имущества через выделение отдельных земельных участков и передачу их в аренду на примере складского помещения, находящегося на территории МЧ ПВП «Гермес».

На территории нашей Республики существует острая надобность в логистических центрах, способных хранить любые виды продуктов разных сфер деятельности. Для устранения этой проблемы возникает возможность использования достаточно крупного числа замороженных, разрушенных и заброшенных предприятий. В ходе проведения исследования и анализа доступных источников фактической информации было выяснено, что на территории города Харцызск, находящегося практически в центре ДНР, отсутствуют складские помещения в каком-либо виде. В качестве подобного предприятия мною было выбрано МЧ ПВП «Гермес», расположенный на территории данного города.

МЧ ПВП «Гермес», находящийся под торговой маркой «Net Profit», специализировался на изготовлении изделий из металлической сетки. На территории предприятия расположены два производственных цеха, административное здание, насосная станция, слесарные мастерские, склад и электрическая подстанция.

Здания и сооружения на территории завода в хорошем состоянии, так как все постройки новые. Конструкции производственных помещений металлокаркасные, стены состоят из сэндвич панелей. Из инженерных сетей есть электро- и водоснабжение, предприятие оценивается по параметру санитарно защитной зоны как V класс.

На данный момент времени завод не функционирует и находится в замороженном состоянии. Однако, исходя из технического состояния самого объекта недвижимости, предприятие достаточно просто привести в рабочее состояние при минимальном техническом осмотре и проверке, либо же использовать его помещения в качестве логистического центра.

Исходя из информации публичной кадастровой карты, земельный участок поделен на три части: производственную зону (два производственных цеха, слесарные мастерские, склад и проходной пункт), административную зону (административное здание и насосная станция), а также автостоянку и наружные склады.

При непосредственной площади земельного участка предприятия, составляющего 2,9830 га, а также наличии на территории зданий и сооружений, проведение реструктуризации будет достаточно простым процессом.

Для нормального функционирования будущих складских помещений необходимо провести обследование зданий, сооружений, инженерных сетей и земельного участка в целом, чтобы убедиться в пригодности и соответствии требованиям текущих строительных норм. После заключения экспертов, необходимо провести комплекс работ по подготовке помещений к дальнейшей эксплуатации, а именно:

- ряд текущих и косметических ремонтов помещений склада и административного здания.
- реконструкция производственных цехов или их полное переоборудование в складские помещения.
- прокладка дополнительных инженерных сетей в существующие здания и сооружения.
- облагораживание земельного участка и зеленых насаждений.
- прокладка дополнительного дорожного полотна на территории земельно-имущественного комплекса.

В процессе реструктуризации данного земельно-имущественного комплекса можно выделить и передать в пользование два участка земли, на которых расположено административное здание и склад. Все это направлено на улучшение инвестиционной привлекательности данного земельно-имущественного комплекса и рационального использования замороженного предприятия и его земельного участка.

**Выводы.** В результате исследования, направленного на обоснование инвестиционной площадки для создания логистического комплекса путем реструктуризации земельно-имущественного комплекса МЧ ПВП «Гермес» был определен комплекс мероприятий, необходимых для выполнения данного процесса, сформулированных на основе практического и теоретического опыта отечественных и зарубежных экономистов.

### Литература

1. Юткина, О.В. Реструктуризация, как эффективный инструмент повышения конкурентоспособности предприятий. / О.В. Юткина, Е.А. Маслюкова, Т.В. Огнева // Экономика и предпринимательство. 2013, № 12 ч. 2 (41-2). – С. 740-743.
2. Кисель, Т.Н. Актуальные вопросы реструктуризации промышленных предприятий: создание интегрированных структур / Т.Н. Кисель // Экономика и предпринимательство. - 2014. - № 1–1. - С. 218-220.
3. Шапиро, В.Д. Реструктуризация предприятий и компаний / В.Д. Шапиро, И.И. Мазур // М.: Экономика, 2013. – С. 145.
4. Гитанс, Я.М. Организационное проектирование и реструктуризация (реинжиниринг) предприятий и холдингов / Я.М. Гитанс // Экономические, управленческие и правовые аспекты, Wolters Kluwer, 2008. – 231 с.



УДК 619:615.371

Беликова А.Э.,

Макушенко М.П., к.э.н, доцент, доцент кафедры «Менеджмент строительных организаций»

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

## ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ АНАЛИЗА ВНУТРЕННЕЙ СРЕДЫ ПРЕДПРИЯТИЯ

*В работе отмечается, что анализ внутренней среды позволяет уяснить цели и задачи организации. Установлено, что анализ внутренней среды дает представление о сильных и слабых сторонах деятельности организации, ее внутренних возможностях.*

### **Внутренняя среда, предприятие, анализ.**

**Постановка проблемы.** Когда идет речь о внутренней среде предприятия, то подразумевается общая структура компании, которая включает в себя все производственные, финансовые, страховые, транспортные и другие подразделения, составляющие организацию, независимо от ее местонахождения и отрасли.

Анализ внутренней среды позволяет лучше определить цели и задачи организации. Важно, что помимо производства продуктов и оказания услуг организация также дает возможность обеспечивать жизнь своих сотрудников и их семьям, а также создавать определенные социальные условия для трудового коллектива.

**Анализ последних публикаций.** Наиболее распространенные методы оценки внутренней среды предприятия были изучены в научных трудах как зарубежных (Б. Карлофф, М. Портер), так и отечественных исследователей (Виханский О.С., Поршнев А.Г.). Однако, ряд вопросов, связанных с оценкой состояния внутренней среды предприятия и его влияния на показатели деятельности предприятия, все еще не нашли должного освещения.

**Цель исследования** состоит в установлении методов, применяемых в настоящее время для выполнения анализа внутренней среды предприятия.

**Основной материал исследования.** Внутренняя среда компании - это совокупность технологических, финансовых, экономических, социокультурных, организационных и технических условий, а также административных, которые определяют характер и форму бизнес-процессов компании. Внутренняя среда компании в самом общем виде состоит из пяти блоков (рис. 1).

Внутренняя функциональная среда - совокупность взаимодействующих элементов, образующих фирму как имущественный комплекс, ведущий хозяйственную деятельность [1].

Но внутренняя среда также может быть источником проблем и даже смерти для организации, если она не обеспечивает ее необходимое функционирование.

Чтобы избежать негативных последствий внутренней среды, используется метод SWOT-анализа, широко признанный подход, позволяющий совместное изучение внешней и внутренней среды. Используя метод SWOT, можно установить связи между сильными и слабыми сторонами организации, угрозами и возможностями. Методология SWOT включает в себя сначала определение сильных и слабых сторон, а также угроз и возможностей, а затем установление цепочек связей между ними, которые затем можно использовать для формулирования стратегии организации (табл. 1).

В каждой из этих областей исследователь должен рассмотреть все возможные парные комбинации и выделить те, которые следует учитывать при разработке стратегии поведения организации. Для тех пар, выбранных блоком SO, следует разработать стратегию использования сильных сторон организации, чтобы извлечь выгоду из возможностей,



появившихся во внешней среде.



Рис. 1. Внутренняя среда предприятия

Таблица 1

Матрица SWOT-анализа		
	Возможности (O)	Угрозы (T)
Сильные стороны (S)	SO	ST
Слабые стороны (W)	WO	WT

Для тех пар, которые оказались на поле WO, стратегия должна быть построена таким образом, чтобы попытаться преодолеть существующие слабые места в организации из-за возникающих возможностей. Если пара работает в области ST, стратегия должна включать использование силы организации для устранения угроз. Наконец, для пар, работающих в сфере WT, организация должна разработать стратегию, чтобы избавиться от слабости и попытаться предотвратить нависшую над ней угрозу [2].

**Выводы.** Анализ внутренней среды предприятия — очень важный для разработки стратегии организации и очень сложный процесс, требующий тщательного отслеживания происходящих в среде процессов, оценки факторов и установления связи между факторами, в том числе сильными и слабыми сторонами, а также возможностями и угрозами, которые существуют во внутренней среде. Без знания окружающей среды, конечно, не будет организации. Организация анализирует свою среду, чтобы убедиться, что она успешно достигает своих целей.

### Литература

1. Наумов В.Н. Организация предпринимательства: Учебное пособие. — СПб.: Питер, 2010 — 384с.
2. Porter M.E. Competitive Strategy: Techniques for Analyzing Industries and Competition. N.Y.: Free Press, 1980.

УДК 339.13

**Васильев С.В., начальник отделения – старший инженер административно-хозяйственного отделения**

ГОУ ВПО «Академия гражданской защиты» МЧС ДНР

## СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ ДНР

*Представлен краткий обзор строительной отрасли Донецкой Народной Республики, рассмотрены основные предприятия, осуществляющие производство строительных материалов.*

**Строительная отрасль, строительный комплекс, маркетинг, развитие.**

**Постановка проблемы.** В настоящее время предприятиям строительной отрасли Донецкой Народной Республики приходится осуществлять свою деятельность в условиях неопределенности, что обусловлено незакрепленным политическим статусом Республики, отсутствием иностранных инвестиций и законодательной базы.

**Анализ последних исследований и публикаций.** Состояние строительной отрасли и перспективы ее развития рассматриваются в работах таких ученых, как Иванов М.Ф., Петренко Р.А. [1], Шатровой Ю.В. [2], Панченко В.В. [3] и др.

**Целью исследования** является изучение современного состояния строительной отрасли ДНР.

**Основной материал исследования.** В настоящее время перед строительной отраслью ДНР стоит первоочередная задача, которая направлена на восстановление, капремонт и реконструкцию ряда объектов региона, что представлено на рисунке 1.

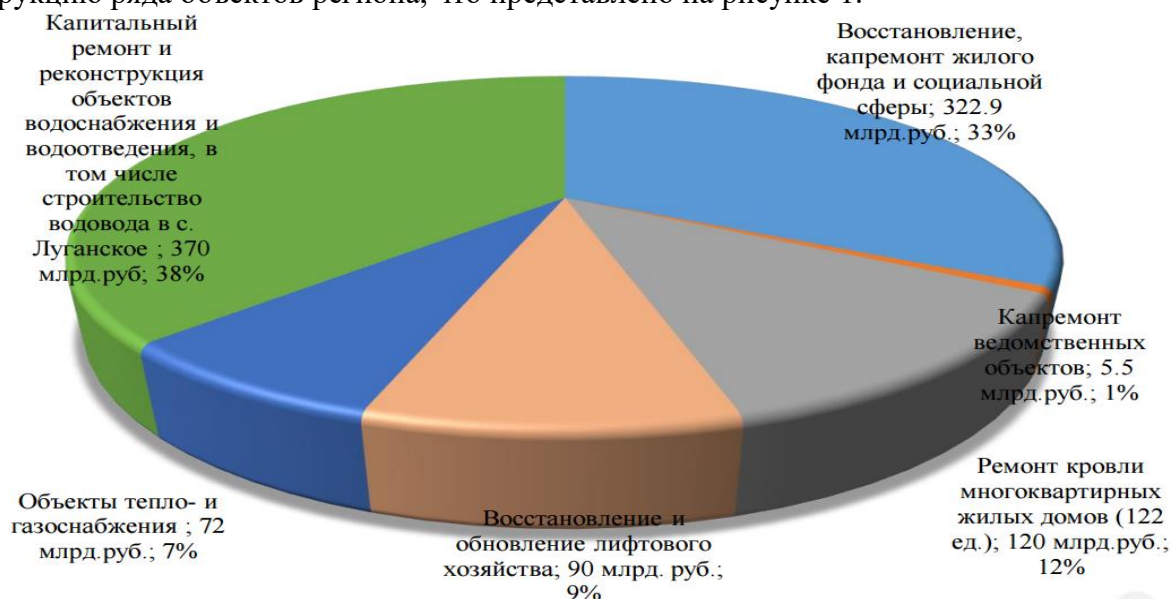


Рисунок 1 – Общий объем финансирования в жилищно-коммунальное хозяйство и строительство в ДНР в 2020 году [4]

Предприятия строительной отрасли ДНР могут предложить целый ряд строительной продукции, что представлено в таблице 1.

Строительный комплекс представляет собой совокупность взаимосвязанных отраслей, которые выполняют общие задачи для получения конечного продукта, необходимого населению, занимающий особое место в экономике ДНР, поскольку в укреплении материально-технической базы и в ускорении социально-экономического развития он играет существенную роль, являясь важной составляющей строительства и одним из ведущих звеньев. В связи с этим, определены главные задачи, стоящие перед строительным

комплексом ДНР, а именно: восстановление жилья и инфраструктурного обеспечения, использование территорий и дальнейшая застройка ДНР, а также повышение качества жизнеобеспечения населения, что предполагает активизацию инвестиционной деятельности, привлечение квалифицированных специалистов, поиск инвесторов [3].

Таблица 1

## Промышленность строительных материалов

Название предприятия	Производимая продукция
ООО Атлон	асфальтобетонные смеси; эмульсия битумная ЕКШ-60
ЧП Модус	производстве оконных и дверных конструкций, мебели, лестниц и прочих изделий из дерева. Продукция производится по действующим ГОСТам. Производственный процесс построен с учетом обработки изделий на станках с ЧПУ
ООО Техпром	предприятие является единственным производителем хризотилоцементных изделий в ДНР и ЛНР
Объединение Цемент Донбасса	производство цемента навалом и в таре
ООО Бауэр	ООО «Бетомикс» производит бетон товарный всех марок, а также изделия из бетона для строительства. Предприятие является единственным в ДНР по производству железобетонных стоек для опор высоковольтных линий
ПК ООО Видис	производство известняка фракций 0-3мм, 0-5мм, 0-8мм, 0-10мм, 0-15мм
Докучаевский флюсо- доломитный комбинат ЗАО «ВНЕШТОРГСЕРВИС», Филиал №14	единственное предприятие по добыче и производству металлургических доломитов
ООО Донецкий завод строительных материалов «АСТОР»	лидер в области производства товарного бетона, строительного раствора и изделий из железобетона
ООО ДОН-СТОУН	производство тротуарной плитки, еврозаборов, камня песчаника; торговля стройматериалами; оказание строительных услуг.
Комсомольское рудоуправление ЗАО «ВНЕШТОРГСЕРВИС», Филиал №8	добыча и переработка флюсовых известняков Каракубского месторождения
ООО «ПРОМЦЕМЕНТ»	портландцементы марок ПЦ АШ-400, ПЦ БШ-400 для промышленного строительства
ООО Строительная компания Донецка	растворы и бетонные смеси, готовые для использования
ООО Торгово-промышленное предприятие «СТЕАН»	затяжка шахтная; элементы шахтной крепи; шпалы рудничные; плиты перекрытия; плиты покрытия; плиты заборные; плиты дорожные; блоки фундаментные; камни дорожные бортовые (бордюры); бетонит; шлакоблок; плитка тротуарная.
ООО Торезский карьер	щебёночная продукция
ООО АНТАРЕС	лидер в изготовлении стеклопакетов любой сложности и конфигурации с применением энергосберегающих и multifunctional технологий.

**Выводы.** Несмотря на ряд трудностей строительная отрасль Республики продолжает развиваться ежегодно. Предприятия строительной отрасли Донецкой Народной Республики имеют ряд конкурентных преимуществ и имеют возможность интеграции.

## Литература

1. Петренко Р. А., Иванов М. Ф. О роли менеджеров в развитии строительной отрасли и ЖКХ в Донецкой Народной Республики. Сборник тезисов докладов по материалам региональной научно-практической конференции с международным участием «Современный менеджмент строительных организаций: наука и практика» (Макеевка, 1 ноября 2017), 2017. С.22 - 24.
2. Шатрова Ю. В. Особенности формирования инновационно-инвестиционной стратегии развития строительной отрасли Донецкой Народной Республики в условиях нестабильности. Сборник VI Республиканской конференции молодых учёных, аспирантов, студентов «Научно-технические достижения студентов, аспирантов, молодых учёных строительно-архитектурной отрасли» (Макеевка, 17 апреля 2020 г.), 2020. С. 93 - 97.
3. Панченко В. В. Организационно аналитическое обеспечение системы управления строительным комплексом Донецкой Народной Республики // Экономика строительства и городского хозяйства. Т.16. №3, 2020. С. 173 - 183.
4. Минстрой ДНР. Официальный сайт: [Электронный ресурс]. - Режим доступа: <https://minstroy-dnr.ru/>

УДК 362.08

Веденина О.Е.,

Чангли В. С., к.э.н., доцент кафедры «Менеджмент строительных организаций»  
ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

## ПРОЦЕСС СОВЕРШЕНСТВОВАНИЯ ЦЕНОВОЙ ПОЛИТИКИ ОРГАНИЗАЦИИ

*В статье освещены вопросы анализа и процессов совершенствования ценовой политики предприятия.*

**Цена, ценовая политика, методика анализа ценовой политики, ценообразование, ценовая стратегия, ценовое поведение, процесс разработки ценовой политики.**

**Постановка проблемы.** Ценовая политика важна в деятельности компании, так как одним из наиболее эффективных и выгодных методов увеличения прибыли является совершенствование механизма ценообразования.

**Анализ последних исследований и публикаций.** Теоретические и методологические аспекты, касающиеся элементов ценовой политики и ценовой стратегии предприятия, освещены зарубежными и отечественными авторами. В их число входят следующие: В.М. Тарасевич и И.И. Полещук, А.И. Ковалев и В.В. Войленко, Г.В. Савицкой и др.

**Целью исследования** является рассмотрения различных подходов авторов, занимающихся вопросами ценообразования и разработкой ценовой политики предприятия.

**Основной материал исследования.** Цена позволяет занять уверенные позиции на рынке, выстроить долгосрочные лояльные отношения с клиентами и поставщиками. Система ценообразования очень важна для компании, так как обеспечивает сбалансированный денежный поток, наличие необходимых ресурсов и факторов производства. [1].

Ценовая политика многих компаний зачастую недостаточно эффективна и её распространенные ошибки могут привести компанию к худшим последствиям. Компании совершают следующие распространенные ошибки: они применяют ценовую политику, ориентированную на затраты; цены не адаптированы к изменениям рыночной конъюнктуры; цены не дифференцированы по различным сегментам рынка[2].

Комплексный контроль за правильностью ценообразования на всех этапах, позволяет свою очередь повысит финансовую устойчивость, обеспечит долгосрочное развитие и

конкурентоспособность предприятия [3].

Анализ ценовой политики предприятия дает возможность в полной мере получить динамику и темп развития предприятия.

Далеко не всегда предприятие свободно в выборе форм ценообразования и ценовых стратегий. Цены на многие товары регламентируются органами государственной власти.[5].

В работах, посвященных этой теме, можно увидеть, как каждый автор описывает свою версию исследования, рассмотрим несколько методик исследования. А.И. Ковалев и В.В. Войленко в методике предлагают анализировать ценовую политику последовательно: анализ уровня цены товара, цен конкурентов, структуру цены товара, установление цены товара. В методе Г.В. Савицкого большое значение придается факторному анализу уровня средних отпускных цен[4].

Процесс разработки ценовой политики предприятия включает в себя следующие этапы (табл. 1):

Таблица 1

Основные этапы и элементы процесса разработки ценовой политики

Основные этапы и элементы процесса разработки ценовой политики		
Сбор исходной информации	Стратегический анализ	Формирование стратегии
Оценка затрат	Финансовый анализ предприятий	Окончательная ценовая стратегия
Уточнение финансовых целей предприятий		
Определение потенциальных покупателей	Сегментный анализ рынка	
Уточнение маркетинговой стратегии		
Определение потенциальных покупателей	Оценка влияния государственного регулирования	

Из таблицы следует, что формирование конечной ценовой стратегии является неотъемлемой частью общей стратегии развития фирмы[4].

На основе процессов ценовой политики рассмотрим анализ ценовой политики в следующих этапах (рис. 1):

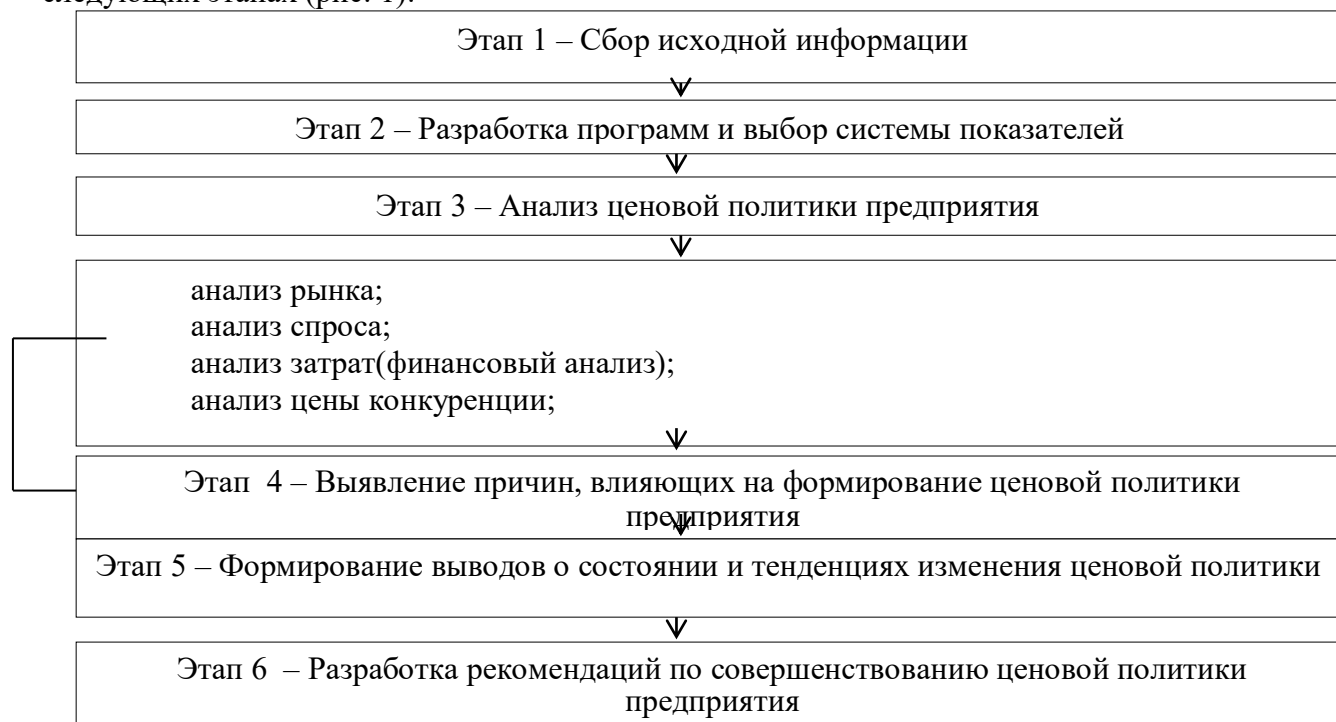


Рисунок 1 – Методика анализа ценовой политики предприятия

Методика анализа ценовой политики даст нам понять, что целью методики является получения необходимой информации о состоянии эффективности ценовой политики на предприятии и ее факторах, оказывающих большое влияние на разработку ценовой политики, а также необходимый оперативный контроль и внедрение своевременных изменений.

**Выводы.** Рассмотрев теоретические основы ценообразования и процесс совершенствования ценовой политики предприятия, можно сделать вывод, что механизм конкурентоспособности предприятия во многом зависит от ценностной политики предприятия. Суть ценовой политики компании заключается в том, что компании необходимо установить цены на товары (услуги), которые будут варьироваться в зависимости от рыночной ситуации, чтобы захватить свою максимально возможную долю, достичь запланированного объема прибыли и успешно решить все стратегические и тактические задачи. Для эффективного функционирования предприятий необходимо проанализировать их ценовую политику и на основе этого анализа внести определенные изменения. Процесс совершенствования ценовой политики приводит к повышению конкурентоспособности предприятия.

### **Литература**

1. Кардаш М.А. Разработка политики ценообразования // Промышленный и b2b маркетинг. 2017. № 1. С. 45–54.
2. Пострелова А.В. Оценка конкурентоспособности предприятия // Молодой ученый. 2017. № 6. С. 398–402.
3. Антонова Н.С. Ценовая политика как инструмент управления продажами в розничной торговле // Управление продажами. 2018. № 3. С. 67–72.
4. Архипова Д.В. Современные концепции механизма ценообразования // Молодой ученый. 2018. № 12. С. 131–133.
5. Захарова, И. В. Маркетинг : учебное пособие / И. В. Захарова. — Саратов : Ай Пи Ар Медиа, 2019. — 166 с.

УДК 338.32

Гальцова К.И.,

**Иванов М.Ф., д.э.н., доцент, профессор кафедры «Менеджмент строительных организаций»**

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

## **ПРИМЕНЕНИЕ ОПЕРАЦИОННОГО МЕНЕДЖМЕНТА В СТРОИТЕЛЬСТВЕ**

*В статье освещены вопросы организации и применения операционного менеджмента в строительстве.*

### **Операционный менеджмент, организация, организационные структуры**

**Постановка проблемы.** За последнее время в строительстве произошли серьезные качественные и количественные изменения, которые вместе с известными достижениями вызвали ряд трудностей в области управления и организации строительного производства, обусловленных постоянным снижением масштабов и объемов строительства, повышением требований к качеству возводимых объектов, необходимости увеличения доли капитальных вложений на реконструкцию и техническое перевооружение, повышением требований к качественным характеристикам строящихся объектов, появлением различных форм собственности и развитием рыночных отношений. В результате возникла ситуация, когда огромный трудовой и технический потенциал отрасли используется недостаточно

эффективно.

**Анализ последних исследований и публикаций.** Теоретические и методологические аспекты, касающиеся проблематики операционного менеджмента в строительстве, освещены в экономической литературе зарубежными и отечественными авторами. Среди них можно выделить следующих: Н. Сараева[1], Л. Федорова[2], Н. Минава [3], Н. Демура [4], А. Явкин [5] и др.

Целью исследования является изучение особенностей применения операционного менеджмента в строительстве.

**Основной материал исследования.** Традиционно принято считать, операционный менеджмент чем-то связанным главным образом с производственной деятельностью или физическим изменением состояния продуктов. Поэтому зачастую его определяют так: операционный менеджмент – это деятельность по управлению процессом приобретения материалов, их превращению в готовый продукт и поставок этого продукта покупателю. По мнению многих специалистов, это определение является слишком обобщенным. Оно включает в себя функцию закупки, функцию производства и функцию физического распределения, которые, хотя и тесно связаны с операциями, обычно считаются отдельными дисциплинами. Еще важнее то, что данное определение является относительно ограниченным, поскольку не допускает каких-либо других действий, несвязанных с материальным производством.

Операционный менеджмент представляет собой деятельность по разработке, использованию и усовершенствованию бизнес-процессов, направленных на производство основных видов продукции и услуг.

В современном мире развитие любой фирмы и уровень ее конкурентоспособности в значительной степени зависят от того, насколько удачно организовано ее управление производственными ресурсами. Именно в этом и заключается основная задача операционного менеджмента. Операционный менеджмент занимается разработкой организационных систем, обеспечивающих максимально эффективное использование материалов, человеческих ресурсов, оборудования и производственных помещений в процессе изготовления продукции или оказания услуги управление ими [2].

Проблема совершенствования развития строительных организаций заставила расширить исследования в области разработки и внедрения новых форм управления. Успехи в области развития средств вычислительной техники, значительное снижение ее удельной стоимости, достижения в области информатизации управления, зарубежный и отечественный опыт внедрения передовых информационных технологий в сферу управления и обучения позволили сделать вывод, что повышение эффективности оперативной подготовки должностных лиц органов управления в современных условиях связано с разработкой и внедрением компьютерных форм оперативной подготовки.

Как известно, строительство как отрасль материального производства обеспечивает создание основных фондов производственного или непроизводственного назначения. Под строительством понимается также сам процесс возведения зданий и сооружений - объектов строительства [1, с. 25].

Возведение объекта связано с выполнением следующих работ:

- проведение различных видов инженерных изысканий, а также технико-экономического обоснования на возведение объекта;
- разработка проектно-сметной документации (архитектурное проектирование, конструкторское проектирование, проектирование организации строительства на различных стадиях возведения объекта);
- работа предприятий строительной индустрии и промышленности строительных материалов и последующая комплектация объекта;
- собственно возведение объекта (строительно-монтажные работы, монтаж оборудования, опытная эксплуатация).

Широкая масштабность и разнообразие строительного процесса предопределяет

широкий круг его участников. К основным участникам строительства относятся:

- заказчики - государственные, общественные, а в настоящее время частные организации или физические лица, на которых возлагаются обязанности планирования строительства, обеспечение его финансирования, контроль в период производства работ и приемка законченных зданий и сооружений;

- проектные организации, разрабатывающие по договору с заказчиком проектную и сметную документацию на возводимые объекты (сюда же относятся организации, занимающиеся проведением инженерно-геологических, топографо-геодезических и других видов изысканий для строительства) [1, с. 25];

- подрядные и субподрядные строительные организации, выполняющие комплекс работ по возведению зданий и сооружений. Это наиболее многочисленная группа строительных организаций. Непосредственно с заказчиком договор заключает организация - генеральный подрядчик, которая и отвечает за своевременное и качественное осуществление проекта и сдачу объекта в эксплуатацию. Для выполнения отдельных видов работ генподрядчик привлекает субподрядные организации (сантехнические, электромонтажные операции, монтаж оборудования, строительство дорог, сетей, механизация и др.). Генподрядчик несет ответственность за выполнение не только работ, осуществляемых собственными силами (как правило, общестроительных), но и за работу субподрядчиков; многие фирмы совмещают функции проектных и подрядных организаций;

- поставщики - предприятия, выпускающие необходимую для строительства продукцию (сборные конструкции, строительные материалы и изделия). В широком смысле все отрасли народного хозяйства в большей или меньшей степени являются поставщиками продукции для строительства; специализируются в строительстве предприятия стройиндустрии;

- транспортные организации, осуществляющие по договорам с подрядчиками внешние и внутрипостроечные перевозки материально-технических ресурсов всеми видами транспорта;

- научно-исследовательские организации, выпускающие нормативные документы, методические рекомендации по рациональным способам проведения строительных работ на основании изучения и обобщения опыта возведения объектов, новейших достижений в различных областях науки и техники.

По типу управления организационные структуры строительных предприятий условно подразделяют на два основных вида:

- централизованные, или иерархические, отличаются жесткой иерархией власти в компании, формализацией применяемых правил и процедур, централизацией в принятии решений и четкой ответственностью за их выполнение.

- децентрализованные, или адаптивные, структуры допускают размытость иерархии управления, умеренное следование устоявшимся правилам и формальным процедурам, гибкость в процессе принятия решений и широкую трактовку ответственности за их выполнение.

Каждая из этих групп является комплексной, включая в себя подгруппы, отличающиеся разным уровнем сложности организации управления, что вызвано степенью приспособления к реальным рыночным условиям. К централизованным структурам относят:

- линейную структуру управления, которая подразумевает прямое вертикальное подчинение исполнителей линейному руководителю (менеджеру-универсалу), а каждого из них, в свою очередь, — одному руководителю высшего уровня.

- функциональную структуру. В этом случае присутствуют функциональные отделы, объединяющие однопрофильных специалистов, имеющие полномочия для решения определенных задач и несущие за это ответственность. Исполнители нижнего уровня подчиняются не только начальнику своего отдела, но и равноправным руководителям вышестоящего уровня, а те — руководителю организации.

- линейно-функциональную (линейно-штабную или дивизионную). Она может быть



ориентирована на конечный продукт или на потребителя, являться глобально-ориентированной или региональной. При этом главе предприятия напрямую подчиняются, помимо руководителей среднего звена, еще и руководители структурных подразделений (например, в строительной компании это могут быть начальники участков).

В целом, как можно видеть, централизованные модели управления довольно просты, чем и привлекательны для большинства руководителей. Децентрализованные организационные структуры включают следующие подвиды:

- проектная. Временная структура, которая создается на период решения какой-либо конкретной крупной задачи, на пример: возведения многофункционального комплекса. В этом случае тщательно отобранная группа, сформированная из геодезистов, проектировщиков, инженеров, строителей и других, напрямую подчиняется руководителю проекта, который, в свою очередь, отчетывается руководителю компании. После окончания работы над проектом персонал перераспределяется в новую проектную группу.

- матричная, которая также известна как программно-целевая. Это довольно сложная структура, внедрение которой в масштабах крупной компании может занять не один год и потребовать от сотрудников высокой квалификации, уникальных личных и деловых качеств. Подразумевает сочетание работы над временными проектами (целевыми задачами) и постоянной занятости в том или ином структурном подразделении. При этом подразумевается двойное подчинение исполнителей непосредственному начальнику среднего звена и руководителю проекта. Руководители среднего звена несут всю полноту ответственности и отчетываются перед руководством компании.

- сетевая структура означает полную децентрализацию. Внутри компании создается совокупность специализированных самостоятельных единиц, при которой выполнение прямых команд руководства компании заменяется рыночным механизмом выполнения заказов на поставку продукции. При этом отдельные виды деятельности могут быть переданы сторонним исполнителям — подрядчикам и субподрядчикам.

Как можно видеть, адаптивные структуры управления строительной организации различаются уровнем сложности и централизации в принятии управленческих решений, степенью формализации процессов руководства. Они подразумевают возможность гибкого изменения управленческой модели в зависимости от меняющихся требований рынка. Это необходимо учитывать при выборе той или иной структуры управления, внедряемой в конкретной строительной компании.

Несомненно, фирмам, создаваемым с нуля, проще построить оптимальную структуру управления. В то время как переход на новую схему для уже работающей организации — довольно сложный и болезненный процесс, связанный с опасностью «разбалансировки» системы и требующий тщательного предварительного анализа и подготовки.

**Выводы.** Строительным фирмам, создаваемым с нуля, проще построить оптимальную структуру управления. В то время как переход на новую схему для уже работающей организации — довольно сложный и болезненный процесс, связанный с опасностью «разбалансировки» системы и требующий тщательного предварительного анализа и подготовки. Изучая операционный менеджмент необходимо понимать, что основа рынка — конкуренция. В современной экономике, одной из задач по достижению экономического успеха предприятия является подготовка кадров. Кадровая политика организации менеджмента в строительстве является одним из главных факторов, влияющих на экономический успех предприятия.

## Литература

1. Quality management. Basic principles : учебное пособие [Электронный ресурс] / составители Н. В. Сараева, Н. В. Барышев. — Липецк : Липецкий государственный технический университет, ЭБС АСВ, 2012. — 45 с. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/17723.html>
2. Федорова, Л. А. Операционный менеджмент : учебное пособие [Электронный

ресурс] / Л. А. Федорова, О. С. Данилова. — Санкт-Петербург : Санкт-Петербургский государственный университет промышленных технологий и дизайна, 2017. — 94 с. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/103964.html>

3. Минаева, Л. А. Операционный менеджмент : учебное пособие / Л. А. Минаева. — Белгород : Белгородский государственный технологический университет им. В.Г. Шухова, ЭБС АСВ, 2016. — 188 с. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/80518.html>

4. Демура, Н. А. Операционный и производственный менеджмент: учебное пособие : практикум [Электронный ресурс] / Н. А. Демура, В. В. Выборнова. — Белгород : Белгородский государственный технологический университет им. В.Г. Шухова, ЭБС АСВ, 2018. — 93 с. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/92273.html>

5. Эффективный финансовый менеджмент (в строительстве) : учебно-методическое пособие [Электронный ресурс] / А. В. Явкин, Е. В. Савоскина, К. А. Бабенчук [и др.]. — Самара : Самарский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2013. — 132 с. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/20546.html>

УДК 338.24

Гречаний А.В.,

Балабенко Е.В., к.э.н., доцент кафедры «Менеджмент строительных организаций»

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

## АНАЛИЗ ПРЕДПОСЫЛОК ПРИМЕНЕНИЯ НАУЧНО-МЕТОДИЧЕСКИХ ПОДХОДОВ К ВЫБОРУ СТРАТЕГИИ РАЗВИТИЯ ПРОМЫШЛЕННОГО ПРЕДПРИЯТИЯ

*Рассмотрен научно-методический подход к обоснованию выбора наиболее оптимальной и эффективной стратегии развития предприятия.*

**Стратегия развития предприятия, альтернативные варианты стратегии, стратегический выбор.**

**Постановка проблемы.** В статье подчеркнута значимость корректной разработки стратегии развития предприятия; проанализировано многообразие теоретико-методологических подходов к определению сущности и видовой специфики стратегии развития организации; выделены основные этапы формирования и реализации организационной стратегии.

**Анализ последних исследований и публикаций.** Вопросам стратегий развития уделено большое внимание в зарубежных странах. Они были рассмотрены в научных трудах И. Ансоффа, Г. Минцберга, М. Портера, А. Чандлера, К. Эндрюса и других.

В отечественной литературе проблемы стратегического развития отражены в трудах Л.И. Абалкина, О. С. Виханского, А. П. Градова, В.М. Полтеровича, Г.В. Савицкой.

**Цель исследования.** Целью исследования является анализ предпосылок применения научно-методических подходов к выбору стратегии развития промышленного предприятия.

**Основной материал исследования.** Используя разные методики и подходы к выделению типов стратегий организации и их группировке, ученые предлагают базовые стратегии. Рассмотрим основные методические подходы и этапы управления стратегией развития организации, выделяя основные элементы стратегий, формируемые на различных стадиях развития промышленного предприятия.

1. Стратегический анализ, предусматривающий исследование таких элементов стратегии, как внутренняя и внешняя среда организации. Внешняя среда создает объективные экономические, конкурентные и социально-политические условия, в рамках

которых предприятие осуществляет свою деятельность, и к динамике которых вынуждено приспосабливаться. Традиционно анализ и оценка элементов внешней макросреды, оказывающих влияние на стратегические перспективы компании, происходит в рамках PEST-анализа. При проведении стратегического анализа внешней мезо- или микросреды целесообразно использовать модель «Пять сил конкуренции» по Портеру М., интегрирующую оценку таких элементов, как возможность появления на рынке новых конкурентов; угрозы действующих конкурентов; угрозы со стороны товаров-заменителей; сила влияния потребителей; воздействие поставщиков на деятельность организации.

Наиболее полным и методически верным является подход Долбниной Л. В. и Морозовой О. А., которые рекомендуют использовать следующую классификацию стратегий предприятий (таблица 1). Данные стратегии можно применять и на промышленных предприятиях

Таблица 1

Классификация стратегий предприятий [1]

Тип стратегий	Вид стратегий
Стратегии концентрированного роста	Стратегия усиления позиции на рынке
	Стратегия развития рынка (для уже производимого продукта)
	Стратегия развития продукта (производство и продвижение нового продукта для реализации на уже освоенном предприятием рынке)
Стратегии расширения посредством формирования новых структур	Стратегия обратной вертикальной интеграции (рост организации за счет приобретения или установления контроля над поставщиками, а также за счет создания дочерних структур)
	Стратегия вперед идущей вертикальной интеграции (рост организации за счет приобретения или усиления контроля над структурами распределения и продажи)
Стратегии дифференцированного роста	Стратегия центрированной диверсификации (поиск и использование дополнительных возможностей в существующем бизнесе)
	Стратегия горизонтальной диверсификации (поиск возможностей роста на существующем рынке за счет новой продукции, требующей новой технологии, отличной от используемой)
	Стратегия конгломеративной диверсификации (развитие организации за счет производства технологически новой продукции (не связанной с уже производимой), которая реализуется на новых рынках).
Стратегии перегруппировки и сокращения	«Стратегия сбора урожая» (максимизация доходов в краткосрочной перспективе)
	Стратегия сокращения (заккрытие или продажа одного из подразделений или филиалов с целью изменения бизнес-портфеля)
	Стратегия сокращения расходов (минимизация издержек в пользу новых возможностей)

Методическая основа организационной стратегии развития промышленного предприятия должна исходить из выявления, анализа и оценки стратегических рисков, что можно сделать с помощью метода экспертных оценок, формирования «розы рисков», метода сценариев, а также анализа уязвимости по Ж. Ж. Ламбену.

2. Выбор общего стратегического направления (разработка общей корпоративной стратегии), предусматривающий формирование таких элементов стратегии, как видение, миссия и цели. Видение, миссия, цели и задачи организации тесно взаимосвязаны. Стратегическое видение конкретизирует целевые аудитории, географические и товарные рынки и образ будущего компании. Миссия раскрывает статус организации, освещает ее главные задачи и определяет общие направления ее деятельности и руководства ею. Кроме

того, миссия способствует единению внутри системы и созданию корпоративного духа. В методическом плане для осуществления миссии ставятся цели и задачи функционирования организации. Если стратегические планы и миссия не выражаются в конкретных измеримых и ограниченных во времени целях, то развитие не происходит, а все стратегии остаются нереализованными [2].

3. Разработка функциональных стратегий, то есть управленческих стратегических планов отдельных функциональных подразделений компании. Каждое структурное подразделение, основываясь на корпоративной стратегии, выбирает стратегию, достижение которой позволит ему участвовать в реализации общей корпоративной стратегии. Функциональные стратегии должны конкретизировать направления достижения целей общей стратегии предприятия и быть скоординированными и единоподчиненными как с общей стратегией компании, так и с функциональными стратегиями других подразделений. Важнейшими элементами стратегического планирования на данном этапе являются стратегия НИОКР, производственная, маркетинговая, финансовая стратегии, а также стратегия управления человеческими ресурсами.

4. Реализация стратегии. Формирование стратегии не должно быть действием, дистанцированным от непосредственной её реализации, в связи с чем важными элементами управления стратегическим развитием организации являются обеспечение высокого качества проводимых процессов и мониторинг эффективности её реализации. Определение эффективности самой стратегии и результатов её реализации должно предусматривать оценку уровня достижения стратегических целей; результативности оптимизации имеющегося потенциала в долгосрочном периоде; обоснованности нормирования ресурсов [3].

5. Адаптация и трансформация стратегии в соответствии с изменением экзогенных факторов влияния. В динамичных условиях, связанных как с адаптацией к изменившимся экзогенным факторам, так и с исходящим изнутри организации стремлением к изменениям и получению новых конкурентных преимуществ, современные организации сталкиваются с ситуациями, когда назревшие изменения приводят к возникновению и развитию противоречий между сторонниками и противниками нововведений. Для компании, организации, фирмы как системы характерны два противоположных состояния. С одной стороны, система стремится к стабильности, сбалансированности, устойчивости и закрытости, с другой стороны, для развития требуется открытость, динамика, риски, инновационность: подобная бифуркация обостряет процессы внесения изменений в реализацию стратегии, выбора методов оценки и достижения эффекта [4].

**Выводы.** Итак, современные вызовы экономической действительности и процессы развития рыночных отношений требуют от промышленных предприятий повышения эффективности стратегического управления, в связи с чем важно правильно выбирать методики, методы и способы формулирования и разработки стратегии с целью дальнейшей эффективной реализации, что становится принципиальным и критериальным признаком эффективного менеджмента организации. Стратегии развития фирмы выбираются по мере необходимости на основе целей и задач рыночного поведения, достигнутой конкурентоспособности, стадий жизненного цикла, ресурсного потенциала развития, отраслевых особенностей и управленческих инициатив специалистов.

### Литература

1. Кузьминов А.В. Стратегия предприятия : учебно-методическое пособие [Электронный ресурс] / Кузьминов А.В.. — Симферополь : Университет экономики и управления, 2017. — 168 с. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/73284.html>
2. Стратегия развития инновационной деятельности предприятий строительной отрасли в условиях организационно-экономических изменений : монография [Электронный ресурс] / Х.М. Гумба [и др.]. — Воронеж : Воронежский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2016. — 140 с. — Режим доступа:

<http://www.iprbookshop.ru/72943.html>

3. Булава И.В. Теория и методология разработки стратегии развития предприятия : научная монография [Электронный ресурс] / И.В. Булава [и др.].. — Москва, Саратов : Международная академия оценки и консалтинга, Ай Пи Эр Медиа, 2019. — 278 с. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/82185.html>

4. Бережнов Г.В. Стратегия позитивного и креативного развития предприятия : учебник для магистров [Электронный ресурс] / Бережнов Г.В., Дергунов В.В.. — Москва : Дашков и К, 2019. — 716 с. Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/85453.html>

УДК 332.1

Ильина А.Д.,

Иванов М.Ф., д.э.н., доцент, профессор кафедры «Менеджмент строительных организаций»

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

## **ПРОБЛЕМЫ ИННОВАЦИОННОГО РАЗВИТИЯ СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ**

*Рассматриваются социально-экономические и политические проблемы инновационного развития строительного комплекса Донецкой Народной Республики.*

**Строительный комплекс, инновационное развитие, строительная отрасль, инновационное развитие.**

**Постановка проблемы.** В настоящее время остро стоит проблема функционирования строительного комплекса Донецкой Народной Республики (ДНР). В целях его совершенствования были выявлены проблемы инновационного развития данного строительного комплекса, которые характеризуются отсутствием источников финансирования инновационной деятельности в целом в Республике, в том числе и в строительном комплексе, а также отсутствием инвестиционной привлекательности для инновационных составляющих строительного комплекса ДНР. Последнее связано с проблемами военного положения в Республике, непризнанностью территории, отсутствием нормальной банковской системы и т.д.. Однако значительная численность населения ДНР и возрастающие потребности в обеспечении нормальных условий его проживания требуют определить проблемы инновационного развития строительного комплекса ДНР и предложить методы их решения.

**Анализ последних исследований и публикаций.** Вопросам инновационного развития строительного комплекса государства посвящены работы многих современных отечественных и зарубежных ученых и специалистов-практиков, таких как: М.Н. Дмитриев, В.В. Усков, Б.Ф. Ширшиков и пр.

**Цель исследования:** рассмотрение и определение проблем инновационного развития строительного комплекса ДНР.

**Основной материал исследования.** Современный строительный комплекс – это совокупность структур институционального, хозяйственного и производственного типа, характеризующаяся экономическим, организационным, техническим и технологическим взаимодействием в получении конечного результата – производства строительной продукции.

Перед строительным комплексом стоят достаточно амбициозные, но реально достижимые цели инновационного долгосрочного развития, заключающиеся в обеспечении высокого уровня благосостояния населения, обеспечении граждан Донецкой Народной Республики доступным благоустроенным и безопасным жильем, строительстве крупных

инфраструктурных объектов как в культурной, спортивной и социальной сферах, так и в ходе реализации планов стратегического развития основных промышленных отраслей ДНР [1].

Дальнейшее развитие строительного комплекса Донецкой Народной Республики, а также повышение безопасности и качества строительной продукции в современных условиях являются ключевыми экономическими и политическими задачами государства. В соответствии с объективными закономерностями выход строительного комплекса ДНР на экономический уровень передовых зарубежных стран возможен лишь при условиях: широкомасштабного повышения инвестиционной активности; опережающих темпов развития производственного потенциала строительной отрасли и ее материально-технической базы; роста объемов капитальных вложений в новое строительство, реконструкцию и техническое перевооружение существующих основных фондов.

Текущие экономические и мировые политические вызовы 2021г. усложняют реализацию поставленных целей, и уже привели к сокращению расходов частного бизнеса на инновации в строительной сфере, а также во многом определили негативную тенденцию к замедлению инновационного развития строительного комплекса ДНР.

Задачи ускорения перехода на инновационный путь развития придется решать в мобилизационном порядке, в условиях реальных внешних и внутренних угроз, которые требуют большей интенсификации усилий по решению накопленных в строительной отрасли проблем.

Необходимость активного технико-технологического развития строительного комплекса ДНР обусловлена потребностью в решении множества внутренних критически важных социально-экономических и инновационных проблем, включая такие как:

- недостаточный уровень обеспеченности населения доступным, благоустроенным и безопасным жильем;
- потребность в безотлагательной модернизации изношенной коммунальной инфраструктуры;
- отсутствие роста качества услуг ЖКХ;
- негативное воздействие военных действий и устаревших производственных мощностей на среду обитания;
- несбалансированность развития территорий;
- практическое отсутствие роста производительности труда в строительной отрасли [3].

Тем не менее, сложная экономическая ситуация в ДНР не означает необходимости пересмотра целей долгосрочного развития, а лишь обуславливает повышение требований к темпу и качеству развития строительного комплекса в настоящий период времени.

Ощутимым препятствием для полноценного инновационного развития строительной отрасли ДНР является отсутствие и несовершенство законодательства, в том числе – в части саморегулирования строительной отрасли, нормативно-технического регулирования, разрешительной деятельности, экспертизы проектной документации, кадрового обеспечения и развития научного потенциала. Продолжает оставаться острой проблема дефицита профессиональных кадров в отрасли в связи с относительно низким уровнем заработной платы по сравнению с аналогичными работами в Российской Федерации.

Существующий недостаточный уровень качества территориального планирования, отсутствие стратегии развития ряда ключевых отраслей экономики ДНР не позволяют обеспечить достижение необходимого уровня планирования развития отраслевых сегментов, включая такие, как промышленность строительных материалов, изделий и конструкций, строительство инфраструктурных объектов, промышленное и жилищное строительство.

Важной задачей жилищно-коммунального комплекса ДНР продолжает оставаться необходимость поддержания жилищного фонда на соответствующем уровне (своевременный, качественный текущий и капитальный ремонт) и повышение энергосбережения.

Постоянно растущие требования к качеству строительства, удлинению жизненного цикла объектов капитального строительства, к их безопасности, диктуют необходимость улучшения прочностных и эксплуатационных характеристик строительных материалов, изделий и конструкций при условии снижения массы конструкции (или ее элемента).

Исследование проблем строительного комплекса ДНР показывает, что государственное регулирование строительной отрасли крайне неэффективно. Государство практически не оказывает поддержку исследованиям в области строительной науки и технологий с тем, чтобы поднять уровень проектирования строительства, стимулировать энергосбережение и защиту окружающей среды, содействовать применению передовых технологий, современного оборудования, перспективных методов, новых строительных материалов и способов управления.

Закономерность появления новых строительных технологий и развитие строительного комплекса ДНР необходимо рассматривать только в связи с общим положением дел в Республике, в том числе – состоянием духа и воли ее народа и правительства [3].

Строительный комплекс ДНР будет развиваться, если:

- экономика Республики выбирает инновационную стратегию и приобретает инновационные качества: заботится о накоплении человеческого капитала, внедряет технологическую культуру во все сферы материального производства и т.д.;
- совершенствуется общественное развитие Республики и когда этому не препятствуют социальные и политические ограничения, пассивность и безволие духа народа в условиях внешнего противодействия государству;
- отдельные граждане, семьи, соседские и территориальные общности, трудовые коллективы, народ в целом и Правительство ДНР смогут аккумулировать свои знания, моральные силы и материальные ресурсы, а также поддерживают друг друга в стремлении к достижению своих частных и общественных целей.

**Выводы.** Донецкой Народной Республике нужна современная государственная строительная политика, законодательно регулирующая деятельность строительного комплекса Республики, определяющая идею, цели, задачи и приоритеты его инновационного развития. Для этого необходима приоритетная разработка инновационной стратегии развития экономики ДНР в целом, в том числе инновационная стратегия развития строительного комплекса Республики.

### Литература

1. Дмитриев М.Н. Развитие организационно-экономического механизма управления строительным комплексом в регионе (на примере Нижегородской области) [Электронный ресурс]: монография / М. Н. Дмитриев, И. В. Арженовский, Н. А. Шлёнов; Нижегород. гос. архитектур.-строит. ун-т. – Нижний Новгород: ННГАСУ, 2017. – Режим доступа: [http://www.bibl.nngasu.ru/electronicresources/uchmetod/construction\\_economics/865856.pdf](http://www.bibl.nngasu.ru/electronicresources/uchmetod/construction_economics/865856.pdf).
2. Уськов В.В. Инновации в строительстве: организация и управление / В.В. Уськов. - Вологда: Инфра-Инженерия, 2016. – 342с.
3. Ширшиков Б.Ф. Организация, управление и планирование в строительстве: Учебник / Б.Ф. Ширшиков. - М.: АСВ, 2012. – 529с.

УДК 330.322.2:69.001

Ищенко А.С.,

**Иванов М.Ф., д.э.н., доцент, профессор кафедры «Менеджмент строительных организаций»**

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

## ОСНОВНЫЕ ЭТАПЫ ВЫПОЛНЕНИЯ ПРОЕКТА В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

*В данной работе рассмотрены основные этапы выполнения проекта в строительстве с учетом различных факторов как положительного, так и отрицательного воздействия*

**Проектирование, квалифицированные работники, этапы проектирования, реализация проекта, факторы влияния.**

**Постановка проблемы.** В данный момент проектный подход осуществляется все масштабнее и активизируется все большее его проникновение в управленческую практику. Довольно много предприятий начинает анализировать себя через призму проектно-ориентированной деятельности. При этом наблюдается рост потребности в профессиональных руководителях проектов, так как все заинтересованные стороны ожидают от проекта достаточно высоких положительных результатов.

В практике управления проектами имеется большое число примеров, когда в процессе реализации проектов допускаются ошибки перерасхода ресурсов в разы, а ввод объектов в эксплуатацию был задержан на несколько лет, через короткий промежуток времени эти проекты становились национальными символами и считались наиболее успешными. Однако довольно часто встречаются проекты, которые при завершении превышают бюджет, с нарушением сроков, неудовлетворенностью заказчика полученным результатом. Часть из проектов «замораживаются» на полпути и заканчиваются провалом.

**Анализ последних исследований и публикаций.** Проблемы методов анализа эффективности управления строительными проектами в своих работах рассматривали такие ученые, как: Богданов В., Клиффорд Ф.Грей, Эрик У. Ларсон, Усова Ю.П., Чинарева О.И.. Однако в современных условиях возникает множество факторов как положительного, так и отрицательного влияния, которые необходимо учитывать на всех этапах выполнения проектов в строительстве.

**Цель исследования.** Рассмотреть основные этапы выполнения проекта в строительстве с учетом различных факторов.

**Основной материал исследования.** Процесс проектирования содержит масштабную совокупность работ от сбора исходных данных до формирования комплекта рабочей документации. В обязанности проектной организации входит:

- обеспечение высоко-технологичного уровня одобренных проектных решений;
- соблюдение функционированных законодательных актов, нормативных документов, технических условий, стандартов, строительных норм и правил;
- обеспечение экономической эффективности проектируемого объекта капитального строительства.

Стадия «Проект» - это наиболее ответственный, продолжительный и объемный этап проектирования. На стадии «П» осуществляется надежность всех строительных конструкций, сооружений и соотношение проектных решений требованиям нормативных документов. В процессе проектирования подробная детализация узлов не производится. Проектная документация заключается в двух основных частях – текстовой и графической. В текстовой части хранится информация о принятых технических решениях с объяснениями и ссылкам на нормативные документы, результаты анализа для обоснования принятых решений.



В состав графической части входят чертежи, схемы, планы, 3D-модели. Проектные решения подвергаются экспертной оценке. После получения положительных заключений от организаций, которые проводят государственную или негосударственную экспертизу, проект переходит на стадию «Р». Одобренная документация стадии «П» используется для разработки комплекса рабочих чертежей и уточненной сметной документации [1].

Таким образом управление проектом осуществляется и контролируется многосторонне, и, исходя из сложности проекта ответственным по всем видам работ назначается руководитель проекта. В подразделения проектной организации входят высококвалифицированные специалисты, в ответственность которых также входит контроль за разработкой и реализацией проекта.

А теперь поговорим о вероятных проблемах, часто возникающих при ходе реализации проекта. На первом этапе мы можем столкнуться с проблемами организационного характера, возникновением межличностных конфликтов. Так называемая «дележка» может возникнуть между работниками персонала, и лишь крепкие отношения и максимально лояльные решения руководителя могут урегулировать данный фактор внутри коллектива. Необходимо подавить конфликт в самом его разгоне и не давать развиваться напряженной атмосфере среди персонала [3].

Наиболее масштабной ошибкой любого проекта является предприятие в целом. Неисполнение обязанностей персонала, недисциплинированность, не своевременное выполнение указаний и заданий. Руководствующий состав в страхе увольнения не может выявить и принять на себя ответственность за случившееся, что еще больше тормозит процесс реализации. Персонал работает не в полную силу, контроль отсутствует пусть не полностью, но в большей мере, вновь прибывшие диктуют свои правила работы.

Существенным торможением реализации проекта можно выделить не доставленные в сроки материалы и оборудование. Еще один фактор - не согласованная работа с проектными институтами, давая задание на проектирование определенного объекта не идет фиксирование данного фактора, из-за чего возникают проблемы в проектной документации, где данная документация на один и тот же проект поступает со стороны двух проектных институтов, что приводит к накладке одного на другое. Многие люди ежедневно сталкиваются с такой проблемой как нехватка работы т.е. квалифицированные работники не в состоянии обеспечить необходимый объем работ персонала, что говорит о их низкой компетенции руководящего состава. Не смотря на то, что финансирование осуществляется своевременно на все необходимое, но даже в этом случае идет не правильное распределение финансов. Наблюдается высокая текучесть кадров по причине несвоевременной выплаты заработных плат, а также по причине неправильного распределения финансов. Персонал не обеспечен специальным оборудованием и униформой, не проводятся дополнительное обучение и повышение квалификации на основе новых технологий и нового оборудования, техники.

**Выводы.** Итак, мы обсудили негативные тенденции, а теперь можем показать и достижения. Во первых, могут быть привлечены специалисты из-за рубежа с высоким уровнем квалификации и опыта в работе. Обмен опытом в процессе работы, исходя из первоначальной цели экономии средств. Разрабатываются новые технологические методы, осуществляются альтернативные варианты которые более экономичные и эффективные. Реализация проектов позволит, чтобы инфраструктура государства развивалась в тренде мировых тенденций развития. Это очень важно для молодых независимых государств. Также играет роль человеческий фактор: работающий персонал на данном проекте имеет возможность выезда за границу уже по приглашению на работу со стороны уже зарубежных стран, что тоже является важным фактором в повышение фактора занятости людей.

### Литература

1. Богданов В. «Управление проектами. Корпоративная система — шаг за шагом / Вадим Богданов. — М.: Манн, Иванов и Фербер, 2012. — 248 с
2. Клиффорд Ф.Грей, Эрик У. Ларсон «Управление проектами»: Практическое

руководство/ Пер с англ — М.: Издательство «Дело и Сервис», 2003. — 528 с

З.Усова Ю.П., Чинарева О.И. Проблемы в управлении проектами и способы их решения // Современные проблемы науки и образования. – 2015.- с.23-31

УДК 334

Камардин В.С.,

**Макущенко М.П., к.э.н., доцент, доцент кафедры «Менеджмент строительных организаций»**

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

## **ОСНОВНЫЕ ФАКТОРЫ ВНУТРЕННЕЙ СРЕДЫ ПРЕДПРИЯТИЯ И ИХ ОЦЕНКА**

*В данной работе рассмотрены основные факторы внутренней среды предприятия, а также распространенные подходы к ее анализу.*

**Факторы, внутренняя среда, оценка внутренней среды.**

**Постановка проблемы.** Успех в бизнесе зависит от многих факторов, важнейшим из которых является внутренняя среда, которую можно представить как совокупность внутренних условий функционирования предприятия. Внутренняя среда во многом субъективна: она напрямую зависит от специфики самой компании, сферы ее деятельности, приверженности миссии, уровня амбиций топ-менеджмента, опыта в организации производственно-хозяйственной деятельности.

К внутренней среде предприятия теоретиками и практиками менеджмента традиционно принято относить следующие факторы: наличие необходимого стартового капитала; правильный подбор организационно-правовой формы хозяйствования; выбор предмета деятельности; подбор контрагентов; знание рынка, основанное на данных маркетинговых исследований; подбор и расстановка персонала, материальное стимулирование и нематериальная мотивация работников; механизм сохранения коммерческой тайны и т.д.

Факторы внутренней среды должны основываться на строгом соблюдении собственниками и наемными руководителями нормативных и правовых актов, регулирующих сферу деятельности предприятия.

**Анализ последних публикаций.** В управленческой науке имеется достаточный опыт исследований (как в зарубежной, так и в отечественной практике), посвященных анализу и оценке внутренней среды предприятия. Об этом свидетельствуют работы Друкера П., Мескона М.Х., Виханского О.С., Веснина В.Р., Фатхутдинова Р.А. и др.

**Цель исследования** состоит в выделении основных факторов внутренней среды предприятия.

**Основной материал исследования.** Все факторы внутренней среды могут способствовать или препятствовать производственной и коммерческой деятельности. Любая деятельность предприятия возможна только в том случае, если среда позволяет ее реализовать. Внутренняя среда – источник жизненной силы предприятия, в которой заключается потенциал, необходимый для функционирования организации, но в то же время она может стать источником проблем и даже ее смерти. Подсистемами внутренней среды обычно управляют руководители предприятия и его сотрудники.

Внутренняя среда организации в целом и её отдельные подсистемы зависят от различных факторов. К ним относятся структура, цели, задачи, технология, персонал, общие ценности, организационный стиль, финансовая система, информационная система, стратегия, навыки персонала, бизнес-процессы, сила, организационная культура и некоторые

другие параметры. Основными внутренними переменными организации являются цели, структура, задачи, технологии и люди [1]. Значение каждого элемента и взаимосвязи, существующие между ними, заключаются в том, что изменение одного из них определяет трансформации других.

Известная модель 7-С основана на аналогичном принципе, который заключается в распределении таких переменных внутренней среды, как: общие ценности, стратегия, структура, системы, стиль, сотрудники, способности.

Один из современных подходов к выделению внутренних переменных предполагает, что внутренняя среда каждого предприятия формируется под влиянием динамичных показателей, оказывающих непосредственное влияние на процесс осуществления изменений [3]. К таким показателям относятся структура компании, ее культура и ресурсы. В качестве синтезирующего подхода используется система внутренних переменных (рис. 1).



Рис. 1. Система переменных внутренней среды предприятия

Одним из наиболее распространенных подходов к анализу внутренней среды является выделение нескольких ее составляющих, состояние которых в совокупности определяет потенциал, которым обладает предприятие. Анализ осуществляется по направлениям, представленным на рис. 2.

Интересным подходом к формированию внутренней среды организации является подход, предложенный Д. Бодди и Р. Пэйтоном, которые создали целостную модель организации, включающую такие элементы, как: цели, бизнес-процессы, технологии, люди, власть, структура, культура организации.

Важными факторами в механизме совершенствования корпоративного управления являются введение гибкой структуры компании, реорганизация органов управления, введение принципа децентрализованного управления, создание небольших компаний, которые наделяют их новыми правами и обязанностями. Таким образом, на руководителей местных подразделений компании были возложены «обязанности, очень похожие на

обязанности президента компании среднего класса», что придало рядовым людям статус независимой компании среднего размера со всеми обязанностями, правилами и мотивацией, что дает положительные результаты [2].

Роль менеджмента заключается в улучшении управления всеми процессами производства продукции, но менеджер должен контролировать механизм прогнозирования, планирования производственного процесса. Предприниматель должен следовать правилу предсказания будущего и соответствующим образом регулировать деятельность своей компании посредством обратной связи.



Рис. 2. Направления анализа внутренней среды предприятия

**Выводы.** Таким образом, внутренние переменные, от которых зависит внутреннее благополучие организации, а также их взаимодействие способствуют достижению общих целей организации.

### Литература

1. Основы менеджмента [Текст]: классическое издание: перевод с английского / Майкл Х. Мескон, Майкл Альберт, Франклин Хедоури. - Москва; Санкт-Петербург: Диалектика, 2020. - 665 с.
2. Пичурин, И. И. Основы маркетинга. Теория и практика [Электронный ресурс]: учебное пособие для студентов вузов, обучающихся по специальностям «Коммерция (торговое дело)», «Маркетинг» / Пичурин И. И., Обухов О. В., Эриашвили Н. Д. – Электрон.

текстовые данные. – Москва: ЮНИТИ-ДАНА, 2017. – 383 с. – Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/71036.html>.

3. Управление организацией: Учебник / А.Г. Поршнев, Г.Л. Азоев, В.П. Баранчев; Под ред. А.Г. Поршнев и др. - 4-е изд., перераб. и доп. – М.: НИЦ ИНФРА-М, 2017. – 756 с.

УДК 331.108.244

Киенко Е.А.,

**Макущенко М.П., к.э.н., доцент, доцент кафедры «Менеджмент строительных организаций»**

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

## **РАЗРАБОТКА ПРОГРАММЫ МОТИВАЦИИ РАБОТНИКОВ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ**

*В данной работе предложены рекомендации по разработке программы мотивации, от которой зависит эффективность и производительность труда работников современной строительной организации.*

**Мотивация, программа мотивации, строительная организация, потребности.**

**Постановка проблемы.** Сегодня усиливается необходимость решения проблемы заинтересованности каждого сотрудника в качественном и творческом исполнении своей работы во благо своего предприятия и общества. В современных строительных организациях, кроме материального фактора, большую значимость имеют моральные мотивы, а также социальные привилегии. Эволюционируют также и материальные формы стимулирования сотрудников. В структуре материальных вознаграждений возрастает доля выплат, придается значимость развитию корпоративного мышления, формируется система социальных льгот.

**Анализ последних публикаций.** При изучении данной проблемы использовались научные и учебно-методические работы отечественных ученых, исследующих вопросы разработки эффективной программы мотивации сотрудников. Большой вклад в изучение теории и практики мотивации внесли такие зарубежные ученые, как: А. Маслоу, Ф. Герцберг, К. Альдерфер, Д. МакГрегор и другие. Также большое внимание вопросам совершенствования мотивации в менеджменте уделяли М. Фоллет, Э. Мэйо, К. Арджирис, Р. Лайкерт и другие зарубежные ученые.

**Цель исследования** - изучение методов и разработка программы мотивации, применяемая в решении управленческих проблем строительной организации.

**Основной материал исследования.** Мотивирование наемных сотрудников не является индивидуальной задачей конкретной строительной компании, потому что получаемая прибыль от повышения производительности труда работников начисляется не только в карман работодателю, а направляется на выплату налогов в республиканский и местный бюджеты, на масштабирование производства, и, таким образом, играет важную роль в экономическом развитии страны, в процветании государственной экономики.

Менеджерам необходимо понимать тот факт, что грамотное управление персоналом, правильно разработанные организационные структуры гарантируют эффективный труд, если координация деятельности сотрудников осуществляется только с помощью приказов. Умение найти правильные мотивы, побуждающие работников к эффективному труду, заинтересовать персонал в достижении поставленных целей, – вот основные задачи, которые должен ставить перед собой руководитель любого звена [1].

Мотивация – это процесс побуждения себя и других для достижения личностных целей и целей организации, это основа управления человеком [1].

Мотивация основывается на следующих принципах:

1. Формирование четко поставленных целей и задач.
2. Координирование целей и вознаграждений.
3. Наличие обратной связи. Гласность.
4. Целостность материальных и моральных методов стимулирования.
5. Преимущественное использование положительных стимулов.

Мотивационная структура человека при всей своей стабильности все-таки поддается изменению, если на сотрудника оказывать целенаправленное воздействие, например, в процессе воспитания. Изменение мотивационной структуры, в свою очередь, приводит к изменению поведения человека [3].

Таким образом, для эффективного управления подчиненными менеджеру необходимо:

- а) понимать мотивы поведения своих сотрудников;
- б) знать способы влияния на них, совершенствовать нужные мотивы и ослаблять нежелательные;
- в) прогнозировать возможный результат своих действий в этих направлениях.

Далее, основываясь на полученных ответах, руководитель формирует побудительные мотивы. С их помощью достигается согласованность интересов, целей и действий сотрудников, готовых отказаться от своих личных целей и подчиниться целям организации [2].

Кроме достойной оплаты труда, для многих сотрудников важно самоутвердиться, прочувствовать уважение со стороны других людей, ощутить свою значимость. Это значительно повышает самооценку работника и стимулирует не меньше, чем деньги.

Все сотрудники без исключения разные, и, соответственно, для каждого необходим персональный набор потребностей. Но, тем не менее, существуют некоторые всеобщие для всех сотрудников потребности, которые необходимо знать и понимать для того, чтобы эффективно стимулировать своих подчиненных.

В настоящее время определены шесть ключевых потребностей, мотивирующих трудовую деятельность людей:

- 1) равноправие;
- 2) уважение;
- 3) власть;
- 4) сопричастность к происходящему;
- 5) независимость;
- 6) достижение результатов.

Одна из перечисленных шести потребностей управляет абсолютно каждым из подчиненных. Для того, чтобы узнать, какая именно, нужно сравнить собственные наблюдения с характеристикой этих потребностей (табл. 1).

Таблица 1

Рекомендации по мотивации сотрудников с разными ключевыми потребностями

№ п/п	Ключевая потребность	Характеристика сотрудника, для которого данная потребность является определяющей	Способы мотивации сотрудника
1	2	3	4
1	Равноправие	Имеет обостренное чувство справедливости, доходящей иногда до маниакальности	Дать явные подтверждения честности и объективности руководителя. Представить развернутый обзор по заработной плате, объяснить причины назначения именно такой суммы

Продолжение табл. 1

1	2	3	4
2	Уважение	Трепетно относится ко всем знакам внимания и уважения к себе	Давать стимул, даже просто слушая. Сохранять зрительный контакт и кивать головой. При начале разговора не прерывать ни словом, ни жестом, поощрять поддержкой и признанием, а также похвалой
3	Власть.	Любит испытывать ощущение собственной важности, особенно, если удастся выполнить важную задачу	Интересоваться мнением, просить совета, то есть постоянно играть на основной мотивации, давая шанс высказать свое мнение и увидеть серьезное восприятие
4	Сопричастность к происходящему	Придают наибольшую значимость социальному аспекту деятельности	Приобщать к коллективным мероприятиям. Удовлетворять потребности в общественной деятельности.
5	Независимость	Стремится к обособленности	Целесообразно устанавливать труднодостижимую цель и предоставить возможность находить оптимальные пути ее достижения. Не нужно давать почувствовать себя выше других. Желательно предоставить свободный график работы и самостоятельность в принятии решений относительно того, что нужно предпринять для выполнения задания.
6	Достижение результатов	Обладает целеустремленностью, стремится выделяться, показывать свои умения и навыки	Постоянно устанавливать новые задачи, основанные одна на другой, позволять работать на реализацию не только краткосрочных, но и долгосрочных целей, стараться как можно чаще поощрять и по возможности продвигать по службе

Анализируя данные табл. 1, можно сделать вывод, что стимулировать проще всего тех, кто хочет постоянно чувствовать принадлежность к коллективу. Предлагаем такие компоненты актуальной в наши дни системы мотивации и стимулирования труда:

- рабочие мотивируются участием и вовлечением в разработку целевых установок, денежных вознаграждений, методов контроля;
- менеджмент предполагает полное доверие к подчиненным;
- общение осуществляется не только сверху–вниз и снизу–вверх, но и на равных;
- взаимоотношения начальников и подчиненных можно характеризовать как дружеские с высокой степенью доверия;
- существует всеобщая ответственность над процессом контроля, в который полностью включены низшие уровни;
- решения принимаются на всех уровнях.

Таким образом, все силы направлены на достижение целей предприятия.

**Выводы.** Успех любой компании зависит во многом от того, насколько полноценно и точно было проанализировано настоящее положение дел в области управления предприятием. Экономические реформы подразумевают установления таких условий хозяйствования, при которых сотрудники получают реальную возможность проявить собственную инициативу и чтобы такие условия пробудили в них интерес к трудовой деятельности.

### Литература

1. Мотивация и стимулирование трудовой деятельности: учебное пособие / А. В. Назаренко, Д. В. Запорожец, О. С. Звягинцева [и др.]. — Ставрополь: Ставропольский государственный аграрный университет, 2018. — 116 с. [Электронный ресурс] // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS. – Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/92969.html>

2. Кряжева, Е. В. Психология мотивации: учебно-профессиональная мотивация: учебное пособие / Е. В. Кряжева, М. Ю. Виноградская, А. Э. Цымбалюк. — Саратов: Вузовское образование, 2020. — 75 с. [Электронный ресурс] // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS. – Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/93800.html>

3. Ветлужских, Е. Н. Мотивация и оплата труда: инструменты. Методики. Практика / Е. Н. Ветлужских; под редакцией П. Суворовой. — 5-е изд. — Москва: Альпина Паблишер, 2019. — 160 с.

УДК 658.5.011

**Коваленко А.С.,**

**Иванов М.Ф., д.э.н., доцент, профессор кафедры «Менеджмент строительных организаций»**

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

## **СОВРЕМЕННЫЕ МЕТОДЫ МЕНЕДЖМЕНТА В СТРОИТЕЛЬСТВЕ**

*Рассмотрены вопросы, освещающие роль современных методов менеджмента в сфере строительства.*

**Менеджмент, строительство, оптимизация, экономика.**

**Постановка проблемы.** Строительство – одна из основных отраслей народного хозяйства страны, обеспечивающая создание новых, расширение и реконструкцию действующих основных фондов. Капитальному строительству принадлежит важнейшая роль в развитии отраслей производства, повышении производительности общественного труда, подъеме материального благосостояния и культурного уровня жизни народа. Капитальное строительство является сложнейшей организационно-технологической системой, в процессе функционирования которой используются множество элементов производства, сосредоточенных в организациях различной подчиненности. Поэтому значительная часть проблем и задач, связанных с развитием и совершенствованием менеджмента в строительстве, носит межотраслевой и межведомственный характер и не может быть реализована в полной мере в отдельно взятой строительной организации или подразделении.

Вопросы кадрового обеспечения являются ключевым моментом в оценке строительной организации в целом на предмет ее возможности выполнения определенного вида работ, целесообразности инвестирования, выбора надежного партнера и т.п. И действительно именно от квалификации и опыта персонала организации, социально-психологического климата в коллективе, изобретательности отдельных сотрудников зависит качество выполненных работ, эффективность принимаемых управленческих решений, а следовательно и конечные результаты деятельности строительного предприятия.

**Анализ последних исследований и публикаций.** Теоретические и методологические аспекты, касающиеся вопросов современных методов менеджмента в строительстве, освещены в экономической литературе зарубежными и отечественными авторами. Среди них можно выделить следующих: Валовой, Д.В. [1], Забродин А. Ю. [2], Хмелева В.А. [3], Байда Е.А. [4] и др.

**Целью исследования** является анализ особенностей и методов современного менеджмента в строительстве, а именно:

- выявление современных проблем менеджмента в строительстве ;
- управление строительными организациями и проектирование их организационной структуры;
- управление затратами на основе анализа их структуры и построение точки



безубыточности.

**Основной материал исследования.** В условиях комплексного строительства в рамках менеджмента финансово-строительной компании важное значение приобретает задача оптимального планирования процесса распределения работ и ресурсов между объектами комплексного строительства в соответствии с проектируемым расписанием, реализация которого во многом определяет экономическую эффективность функционирования компании в целом. Трудно назвать более важную и многогранную сферу деятельности, чем управление, или менеджмент, от которого в значительной мере зависят и эффективность производства на строительном предприятии.

На данный момент существует применимый к любой организации процесс управления, который заключается в реализации функций, которые должен выполнять каждый руководитель. К основным функциям управления относятся:

1. функция планирования (средство, с помощью которого руководство обеспечивает скоординированное направление усилий всех членов организации для достижения ее общей цели);

2. функция организации (формирование структуры организации, а также обеспечение всем необходимым для ее работы — персоналом, материалами, оборудованием, зданиями, денежными средствами);

3. функция мотивации (деятельность, имеющая целью активизировать людей, работающих в организации, и побудить их эффективно трудиться для выполнения целей, поставленных в планах);

4. функция контроля (процесс, обеспечивающий достижение целей организации).

Одной из основных задач является разработка стратегии и логистической концепции построения оптимизационных моделей планирования распределения работ и ресурсов, позволяющих формировать рациональные графики комплексного строительства, что в том числе обеспечивает повышение производительности персонала, используемых машин и инструментов при одновременном снижении объема необходимого ресурса, а также сокращение простоя.

Целесообразно строительные процессы в крупных компаний проектировать и организовывать как поточные, т.е. они выполняются поточными методами производства работ в соответствии с производственными нормами планирования, учета и контроля по использованию строительных ресурсов на объектах строительства. Такие строительные процессы носят название строительных потоков. Строительный поток представляет собой развивающийся во времени и пространстве производственный процесс и имеет свои закономерности, описываемые аналитически. Строительные потоки можно рассматривать как сочетание ряда последовательно включаемых и параллельно выполняемых частных потоков. Таким образом, деятельность крупных строительных компаний связана с комплексным поточным строительством. Управление ресурсами в комплексном поточном строительстве определяется действующими методами и правилами, описанными в существующей системе нормирования в строительстве.

Актуальность решения этой задачи подтверждается наличием сложной проблемы определения текущих индексов изменения стоимости, как нормативных показателей ценообразования, способствующих решению задач приведения к сопоставимому виду сметных затрат, разнесенных по времени и территории. Решение этой проблемы подразумевает:

- прогнозирование изменения стоимости за время строительства;
- сравнение текущей стоимости строительства с аналогичными показателями прошлых периодов;
- определение динамики изменения цен во времени по видам ресурсов, комплексам работ, типовым объектам и отраслевым группам объектов строительства;
- определение стоимости будущего строительства в концептуальных и ориентировочных сметах;

В строительной отрасли функционируют организации разного размера, претендующие на различные строительные объекты. Оказывать полный перечень строительных услуг и претендовать на объекты разного масштаба не выгодно даже крупным компаниям. Поэтому практически все строительные организации производят фокусирование на определенном отраслевом сегменте (сегментах). Сегментация отрасли основывается на размерах и прибыльности строительных объектов. Есть два варианта стратегии фокусирования, выделенных М. Портером: лидерства в издержках и дифференциации в выбранном рыночном сегменте. В строительной сфере также следует выделять конкурентную стратегию фокусирования внутри сегмента (фирмы могут концентрироваться на одном или нескольких видах строительных услуг). Такая форма конкурентной стратегии обычно присуща малым и средним компаниям.

Компании, реализующие стратегию лидерства в издержках, стремятся организовать воспроизводство строительных услуг с наименьшими затратами. Ставят перед собой цель захватить как можно большую долю отраслевого сегмента, а иногда и смежные виды бизнеса (например, производство и реализация строительных материалов и комплектующих). Благодаря минимальным издержкам получают высокую прибыль при среднерыночных ценах.

Основное преимущество такой стратегии в строительном бизнесе проявляется во время тендерных торгов либо переговоров – основных механизмов реализации строительных услуг. Компании, реализующие стратегию лидерства в издержках, имеют достаточно «пространства для маневра» при выставлении цены на свои услуги на подрядных торгах, чего нельзя сказать о компаниях, стремящихся дифференцировать свою продукцию.

#### **Выводы.**

1. Менеджмент – это самостоятельный вид профессионально осуществляемой деятельности, направленной на достижение, в ходе любой хозяйственной деятельности фирмы, действующей в рыночных условиях, определенных, намеченных целей путем рационального использования трудовых и материальных ресурсов, что означает:

- а) Ориентацию фирмы на спрос и потребление рынка, на запросы конкретных потребителей;
- б) Организацию производства тех видов продукции, которые пользуются спросом и могут принести фирме намеченную прибыль;
- в) Хозяйственную самостоятельность;
- г) Свободу принятия решения тем, кто несет ответственность за конечные результаты фирмы.

2. В условиях комплексного строительства в рамках менеджмента финансово-строительной компании важное значение приобретает задача оптимального поточного планирования процессов распределения работ и ресурсов между объектами комплексного строительства в соответствии с проектируемым расписанием, реализация которой во многом определяет экономическую эффективность функционирования компании в целом.

#### **Литература**

1. Валовой Д.В. История менеджмента. Учебное пособие. - М.: Инфра - М, 2010. – 300 с.
2. Забродин А.Ю. Стратегии и принципы инновационного управления компаниями инвестиционно-строительной сферы // Молодой ученый. — 2011. — №8. Т.1. — С.130-132.
3. Хмелева В.А. (2012) Методика оценки влияния инновационной активности строительного предприятия на конкурентоспособность его продукции.
4. Байда Е.А. Менеджмент качества в строительных организациях ..
5. Портер М. Конкурентная стратегия: Методика анализа отраслей конкурентов [Электронный ресурс] — М.: Альпина Паблишер, 2014. – 464 с. Режим доступа: <https://cyberleninka.ru/article/n/menedzhment-kachestva-v-stroitelnyh-organizatsiyah/viewer>

УДК 332.025

Коринненко Д. Р.

Иванов М.Ф., д.э.н., доцент, профессор кафедры «Менеджмент строительных организаций»

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

## **СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ ОРГАНИЗАЦИОННО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО МЕХАНИЗМА ПРИВЛЕЧЕНИЯ ИНВЕСТИЦИЙ ДЛЯ ВОСПРОИЗВОДСТВА ОСНОВНЫХ ФОНДОВ ПРЕДПРИЯТИЙ ЖИЛИЩНОГО ХОЗЯЙСТВА В УСЛОВИЯХ НЕОПРЕДЕЛЕННОСТИ**

*Рассматривается вопрос совершенствования организационно-экономического механизма привлечения инвестиций для воспроизводства основных фондов предприятий жилищного хозяйства в условиях неопределенности.*

**Инвестиции, инвестиционная программа, инвестиционный проект, организационно-экономический механизм, управление предприятиями ЖКХ, совершенствование механизма привлечения инвестиций, условия неопределенности.**

**Постановка проблемы.** Вопрос создания и реализации организационно-экономического механизма привлечения инвестиций для воспроизводства основных фондов предприятий жилищного хозяйства является крайне актуальным для Донецкой Народной Республики (ДНР). Совершенствование организационно-экономического механизма управления предприятиями жилищно-коммунального хозяйства (ЖКХ) является важным условием развития всей сферы ЖКХ в современных условиях ДНР, которые характеризуются сложной военно-политической ситуацией и неопределенностью развития внешней среды предприятий и государства.

ЖКХ - это сложная социально-экономическая система, обеспечивающая комфортные условия для жизни и работы населения, а также предприятий народного хозяйства необходимыми ресурсами, такими как вода, газ, тепло, свет и др. ЖКХ города представляет собой комплекс мероприятий, создающих удобства и комфортные условия для проживания населения путем предоставления им необходимых жилищно-коммунальных услуг.

Главная задача ЖКХ в ДНР - это обеспечение сохранности и рационального использования жилищного фонда и инфраструктуры ЖКХ, бесперебойного предоставления населению всех необходимых видов жилищно-коммунальных услуг надлежащего качества для комфортной жизнедеятельности в сложившихся военно-политических условиях неопределенности.

Механизм управления предприятием, оказывающим жилищно-коммунальные услуги можно представить как совокупность организационного и экономического механизмов. Основными направлениями формирования организационно-экономического механизма управления ЖКХ является построение структуры организационно-экономического механизма управления ЖКХ, выработка методик расчета требуемого объема услуг, формирование механизма стимулирования ресурсосбережения субъектов ЖКХ, построение системы оценки деятельности управляющих жилищных организаций, привлечение источников финансирования и инвестиций для воспроизводства жилищного фонда и т.д. Однако для условий неопределенности вышеуказанные задачи формирования организационно-экономического механизма управления ЖКХ является особенно актуальной.

**Цель исследования** – совершенствование организационно-экономического механизма привлечения инвестиций для воспроизводства основных фондов предприятий жилищного хозяйства в условиях неопределенности.

**Основной материал исследования.** Инвестиции - это долгосрочные вложения

капитала с целью получения прибыли. Инвестиции являются главной частью современной экономики. Инвестиции для инвестора очень рискованы, так как прибыль возвращается только в прибыльных инвестиционных проектах, если же проект убыточен, то инвестиции могут быть утрачены полностью или частично [4].

Инвестиционная деятельность - это вложение инвестиций и осуществление определенных практических действий в целях получения прибыли или достижения иного полезного эффекта. Инвестиционные программы организаций коммунального хозяйства становятся неотъемлемой частью развития коммунальной инфраструктуры в целом, являясь единственным инструментом комплексного развития ЖКХ. Они выступают важнейшим звеном между целями и задачами в развитии инфраструктуры отрасли и возможностями инвестирования как организаций коммунального хозяйства, так и соответствующих бюджетов городов и государства.

Применение инвестиционных проектов в сфере ЖКХ может позволить предприятиям выйти из кризисного состояния. Однако, осуществление инвестиционных проектов и программ в действии требует значительных объемов инвестиций и много времени. ЖКХ является многоотраслевым и охватывает важнейшие стороны жизни городов и государства. Это та отрасль экономики, которая больше всего вызывает споров и суждений. Сегодня функционирование этой сферы в ДНР имеет много трудностей, которые предусматривают необходимость привлечения инвестиций в ЖКХ. Инвестиции в системе ЖКХ представлены в виде экономических ресурсов, которые применяют для модернизации или расширения жилищного фонда. [5]

Низкий уровень рентабельности вложенных средств в предприятия ЖКХ даже в нормальной внешней среде хозяйствования создает трудности для привлечения частного капитала. Предприятия ЖКХ городов являются монополистами в своей сфере предоставления услуг. Так как вложенные инвестиции в ЖКХ являются долговременными, инвесторы с осторожностью рассматривают вопросы инвестирования в предприятия ЖКХ. Потребителем сферы ЖКХ преимущественно является населения, которое обеспечивает предприятия постоянными поступлениями живых денежных средств. Однако также присутствуют крупные задолженности за оказанные услуги, что показывает на высокий уровень инвестиционного риска. Перед инвесторами в ЖКХ возникают такие проблемы: изношенность основных фондов, зданий, сооружений; инженерных сетей; высокий уровень расходов; увеличение задолженности по оплате за предоставленные ЖКУ среди бюджетных организаций и населения; кризисное положение самой сферы ЖКХ [3].

Основные инвестиционные ресурсы ЖКХ предоставлены в виде материальных и нематериальных активов. Целью инвестиций в сфере ЖКХ является повышение конкурентоспособности предприятий ЖКХ и увеличение уровня их прибыли, а также использование основных незадействованных ресурсов для качественного улучшения или приобретения материальных и нематериальных активов предприятий отрасли.

Разработка инвестиционной программы по развитию сферы и предприятий ЖКХ включает следующие этапы:

1. Проведение анализа действующей системы предприятий ЖКХ и определение их проблем;
2. Разработка целей и мероприятий инвестиционной программы по развитию и безопасной эксплуатации объектов жилищно-коммунальной инфраструктуры;
3. Расчет финансовых потребностей для качественной реализации инвестиционной программы;
4. Расчет тарифов и надбавок для предприятий ЖКХ в соответствии со сроком окупаемости инвестиционной программы;
5. Расчет социально-экономического эффекта реализации инвестиционной программы предприятий ЖКХ.

Привлечение потока инвестиционного капитала в предприятия ЖКХ позволит провести модернизацию, реконструкцию зданий и сооружений, капитальный ремонт систем

электро-, тепло-, водоснабжения, водоотведения, таким образом, чтобы они отвечали современным требованиям. Инвестиции в ЖКХ нельзя рассматривать в качестве очень прибыльного средства сохранения и приумножения имеющихся денежных средств. В связи с этим эта отрасль, как инвестиционный инструмент получения прибыли, не интересует большинство обычных инвесторов для капиталовложений. Но, данный инвестиционный инструмент получения прибыли является оптимальным вариантом для арендаторов, путем использования нежилых помещений, расположенных в жилом фонде города. Практика сдачи в аренду нежилых помещений в многоквартирных жилых домах является обыденным явлением. От применения инвестиционного инструмента повышения рентабельности получается двойной эффект получения дохода:

- для жилищных предприятий использование данного инструмента позволит получать дополнительный доход, так как арендаторы нежилых помещений производят оплату данным предприятиям за услуги (эксплуатационные, коммунальные и другие), которые в соответствии с заключенными договорами обязуются предоставлять арендатору жилищные предприятия, на балансе которых находится такое имущество. Возмещение затрат на содержание арендованного имущества и плата за услуги (эксплуатационные, коммунальные и другие), производится арендатором балансодержателю с момента заключения договора аренды и подписания акта приема-передачи имущества, если иное не предусмотрено законом или договором аренды;

- для бюджета города – за счет взимания арендной платы за государственное и иное имущество. Арендная плата рассчитывается в такой последовательности: определяется размер годовой арендной платы. На основе размера годовой арендной платы устанавливается размер арендной платы за базовый месяц расчета арендной платы – последний месяц, за который определен индекс потребительских цен, который фиксируется в договоре аренды. С учетом размера арендной платы за базовый месяц аренды рассчитывается размер арендной платы за первый и последующие месяцы аренды. Оплата за аренду недвижимого имущества производится с даты заключения договора аренды и подписания Акта приема-передачи до момента возврата имущества независимо от его физического использования.

**Выводы.** В условиях неопределенности создание возможностей и развитие системы арендных отношений по эксплуатации нежилых помещений позволяет жилищным организациям в сфере ЖКХ сформировать собственные инвестиционные средства. Для этого требуется совершенствование организационно-экономического механизма управления предприятиями ЖКХ в ДНР в целом, а также совершенствование механизма привлечения инвестиций для воспроизводства основных фондов предприятий жилищного хозяйства ДНР в частности. Вышеуказанные арендные платежи являются основой формирования необходимых инвестиционных ресурсов жилищных организаций даже в условиях неопределенности.

### **Литература:**

1. Управление городским хозяйством и модернизация жилищно-коммунальной инфраструктуры [Текст]: учебник; под общ. ред. П.Г. Грабового / [С. А. Болотин и др.]. — Москва: Просветитель, 2013. — 839 с
2. Ермолаев Е.Е. Основы регулирования и управления жилищно-коммунальным комплексом [Электронный ресурс]: учебное пособие / Е.Е.Ермолаев, Ж.В. Селезнева, Е.А. Складова. — Электрон. текстовые данные. — Самара: Самарский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2014. — 104 с. Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/29790.html>
3. Национальный каталог «Городское хозяйство и ЖКХ: технологии и техника» [Электронный ресурс]– Режим доступа: <https://www.gkh.ru/article/102189-investitsii-v-jkh-sposoby-i-problemy-privlecheniya>
4. Инвестиции и инвестиционная деятельность организаций: учебное пособие [Электронный ресурс] / Т.К. Руткаускас [и др.]; под общ. ред. д-ра экон. наук, проф. Т.К. Руткаускас.— Екатеринбург: Изд-во Урал. ун-та, 2019.— 316 с. – Режим доступа: [https://elar.urfu.ru/bitstream/10995/77144/1/978-5-7996-2636-5\\_2019.pdf](https://elar.urfu.ru/bitstream/10995/77144/1/978-5-7996-2636-5_2019.pdf).
5. Жилищно-коммунальное хозяйство [Электронный ресурс] // Википедия: Свободная энциклопедия. — Электрон. дан. — Режим доступа: <https://ru.wikipedia.org/wiki/>

УДК 338.2

Леонтьева Т.С.,

Прокопенко А.В., ассистент кафедры «Менеджмент строительных организаций»

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

## ПРИНЦИПЫ СОВРЕМЕННОГО ПРОЕКТНОГО АНАЛИЗА

*Данная работа посвящена определению сущности проектного анализа и принципам, на которых основано действие проектного анализа.*

**Проектный анализ, принцип, инвестиционный проект, жизненный цикл, мониторинг, оценка.**

**Постановка проблемы.** Неотъемлемой частью строительной деятельности являются инвестиционно-строительные проекты, основной целью реализации которых является получение прибыли или иного полезного эффекта. Следовательно, для принятия решения о реализации проекта необходимо предварительно оценить эффективность данного проекта. Традиционно это сводится к оценке экономической эффективности проекта, но сегодня в условиях экономической неопределенности необходимо комплексно анализировать проект, включая целесообразность реализации проекта в целом, риски и т.д. Данные задачи призван выполнять проектный анализ, реализация которого основана на ряде принципов.

**Анализ последних исследований и публикаций.** Проектный анализ рассматривается с разных сторон в ряде публикаций. М.В. Мазунина в своей работе освещает тему методологии проектного анализа в концепции устойчивого развития. А.В. Фомюк рассматривает такую отдельную составляющую проектного анализа, как анализ проектных рисков. Принципам проектного анализа посвящена работа И.А. Никоновой.

**Цель исследования.** Целью исследования является определение сущности проектного анализа, анализ принципов его действия, которые отражают его функции и особенности.

**Основной материал исследования.** Часто под проектным анализом понимают исключительно анализ эффективности и финансовой реализуемости проекта на предвеститорной стадии жизненного цикла [1]. Но необходимо отметить, что проектный анализ является более широким направлением, охватывающим ряд факторов, требующих внимания при реализации проектов. Рассмотрим, как определяют проектный анализ разные ученые.

А.С. Булатов определяет проектный анализ как оценку доходности капитального проекта. Иными словами, это сопоставление затрат на капитальный проект и выгод, которые будут получены от реализации этого проекта.

И.А. Никонова отмечает, что проектный анализ является также основным методом экспертизы проекта финансовым институтом с целью принятия им решения об участии в проекте (форме участия, инструментах, стоимости используемых инструментов финансирования).

Наиболее полно и точно сущность проектного анализа отражает понятие, которое определяет проектный анализ как деятельность по оценке и анализу инвестиционных проектов, их параметров, содержания, рисков и других воздействующих факторов на всех стадиях жизненного цикла проекта [2]. Также проектный анализ обеспечивает соответствие фактической эффективности его расчетной эффективности, полученной в результате составления бизнес-плана проекта.

Глобальная нестабильность, макроэкономическая конъюнктура, пандемия, ограниченные возможности привлечения капитала – эти условия создают повышенные требования к качеству проектного анализа, определению технико-экономических, социальных, информационных, кадровых, экологических и других показателей проекта [3]. Для соответствия данным требованиям деятельность по осуществлению проектного анализа

должна быть правильно организована и быть построена на основе ряда принципов, которые обеспечивают эффективность проведения проектного анализа. Принципы современного проектного анализа могут быть изображены в виде схемы на рисунке 1.

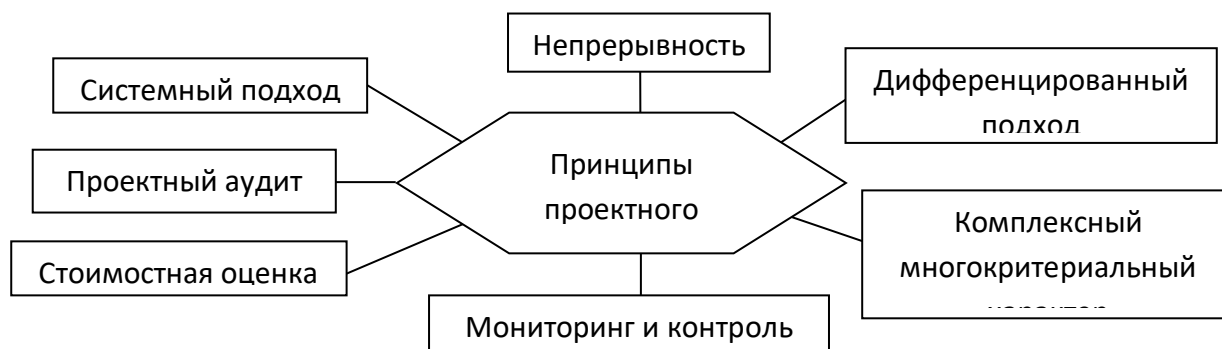


Рисунок 1 – Принципы современного проектного анализа

Рассмотрим, в чем заключается каждый из принципов.

Проектный анализ сопровождает реализацию инвестиционного проекта на всех стадиях жизненного цикла. Так первый принцип заключается в непрерывности проведения анализа всеми участниками проекта на всех этапах его реализации. Данный принцип обеспечивает соответствие полученного результата запланированному. Для эффективной реализации проектного анализа на прединвестиционной стадии необходимо наличие соответствующей проектно-сметной документации, на инвестиционной и эксплуатационной – ведение подробной отчетности о ходе реализации проекта.

Второй принцип определяет системность проектного анализа, которая заключается в учете целей, интересов и взаимоотношений всех участников проекта с внешним экономическим окружением, оказывающим эффект на реализацию проекта.

Принцип системности подразумевает анализ альтернативных способов достижения поставленных при реализации проекта целей в зависимости от внешних факторов, сопровождающих проект. Системность проектного анализа также значит, что проводится более тщательный анализ изменений во внешней среде проекта на всех стадиях реализации инвестиционного проекта и рассматривается воздействие данных изменений на проект.

Степень глубины и объем аналитической работы при проектном анализе зависит от масштаба проекта, его капиталоемкости, социально-экономических последствий реализации, степени влияния на смежные отрасли и регионы, участия государства[4]. Следовательно, третий принцип состоит в реализации дифференцированного подхода к анализу различных проектов.

Особенности и масштаб бизнеса, создаваемого в результате осуществления проекта, влияют на структуру и объем проектного анализа, то есть данные особенности должны быть учтены при выборе подхода к реализации проектного анализа.

Четвертый принцип отражает комплексный многокритериальный характер проектного анализа, предусматривающий использование различных видов проектного анализа, каждый из которых выполняет определенные функции и критерии оценки.

Международный подход предусматривает применение следующих видов проектного анализа[2]:

- экспресс-анализ;
- стратегический анализ проекта на соответствие его целей, задачи ожидаемых результатов стратегии развития компании (банка, региона, отрасли, страны);
- анализ технической реализуемости проекта и его инновационного потенциала;
- правовой, институциональный анализ;
- коммерческий анализ проекта;

- экологический анализ проекта;
- анализ рисков проекта, включая анализ чувствительности и стресс-тестирование, моделирование воздействия рисков на операционные потоки проекта с учетом воздействующих условий и факторов;
- финансово-экономический анализ проекта, оценка его финансовой реализуемости и эффективности.

Мониторинг и контроль параметров и эффектов проекта являются основой пятого принципа проектного анализа. Данный инструментарий призван обеспечить наблюдение за параметрами объекта и результатами его реализации для своевременного достижения целей проекта и получения запланированной эффективности инвестиций.

Сегодня данный принцип реализуется с помощью современных информационных технологий, которые применяются для обоснованного принятия решений в области управления на всех стадиях жизненного цикла проекта[5].

Шестой принцип заключается в анализе стоимостных показателей, экономической эффективности проекта. Существует традиционная методика оценки показателей экономической эффективности инвестиционного проекта. Она предусматривает расчет таких основных показателей, как чистый приведенный доход, индекс доходности инвестиций, период окупаемости инвестиций.

Седьмой принцип имеет большое значение для проектов, реализуемых на государственном уровне или с использованием государственных инвестиций. В таких случаях является обязательной экспертиза таких проектов, а также проведение государственного проектного аудита на этапе реализации и завершения проекта.

**Выводы.** Проведенное исследование позволяет сделать вывод, что проектный анализ является эффективным методом оценки инвестиционных проектов с разных сторон с учетом рисков и других внешних воздействий, сопровождающих проект на всех стадиях жизненного цикла. Эффективность проектного анализа зависит от соблюдения семи его основных принципов, которые отражают особенности проектного анализа. Таким образом, проектный анализ является непрерывным системным процессом, имеющим дифференцированный подход к различным проектам. Также можно отметить, что проектный анализ имеет многокритериальный характер, при его реализации активно используются такие инструменты, как мониторинг и контроль, особое внимание уделяется стоимостным показателям проекта.

## Литература

1. Марголин А. М. Экономическая оценка инвестиционных проектов: учебник.— М.: Экономика, 2018. — 334с.
2. Никонова, И. А. Стоимостная оценка в проектном анализе и проектном финансировании [Электронный ресурс]: учебник для магистратуры / И. А. Никонова. — Москва : Прометей, 2019. — 374 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/94540.html>
3. Мазунина Мария Владимировна, Сорокожердьев Василий Васильевич МЕТОДОЛОГИЯ ПРОЕКТНОГО АНАЛИЗА В КОНЦЕПЦИИ УСТОЙЧИВОГО РАЗВИТИЯ [Электронный ресурс]// Научный журнал КубГАУ. 2020. №161.- Режим доступа: <https://cyberleninka.ru/article/n/metodologiya-proektnogo-analiza-v-kontseptsii-ustoychivogo-razvitiya>
4. Никонова Ирина Александровна, Федотова Марина Алексеевна Современный проектный анализ: 7 принципов [Электронный ресурс] // Инновации и инвестиции. 2015. №7.— Режим доступа: <https://cyberleninka.ru/article/n/sovremennyy-proektnyy-analiz-7-printipov>
5. Смирнов, В. Б. Проектный анализ [Электронный ресурс]: учебное пособие / В. Б. Смирнов, С. Е. Кирюхина. — Москва: Российский университет дружбы народов, 2017. — 128 с. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/91054.html>



УДК 330.131.7:69

Мануйленко А.А.,

Прокопенко А.В., ассистент кафедры «Менеджмент строительных организаций»

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

## УПРАВЛЕНИЕ РИСКАМИ В ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

*Настоящее исследование посвящено актуальной проблеме оценки и управления рисками в инвестиционно-строительной деятельности. Выполнен сравнительный анализ существующих эффективных методов управления рисков компаний.*

**Управление рисками, методы оценки рисков, страхование, хеджирование.**

**Постановка проблемы.** Инвестиционно-строительная деятельность представляет собой сложную многокомпонентную систему по реализации инвестиционных проектов в области создания или изменения объектов недвижимости. Потому как невозможно учесть всех факторов, оказывающих большое влияние на процесс и конечный результат реализации проектов, то инвестиционно-строительная деятельность проводится в неопределенных условиях, связанных с непредсказуемостью текущих событий и неточностью, неполнотой информации. Неопределенность, объединённая с существованием нескольких альтернативных событий, когда вероятность и результат наступления их в будущем оценить невозможно, характеризуется понятием риск. Под значением выражения «управление рисками» подразумевается комплекс мероприятий, направленных на определение неблагоприятных ситуаций и снижение их количества до приемлемого уровня.

**Основной материал исследования.** Процесс управления и оценки рисков при принятии инвестиционных решений играет большую роль, так как даёт возможность оценить потенциальные потери, спланировать мероприятия в целях их снижения, а также определить экономический эффект от управления рисками. При разработке и осуществлении инвестиционно-строительного проекта следует создать объект, удовлетворяющий требованиям, предъявляемым заказчиком, покупателем или инвестором, и соответствующий действующим нормативам и правилам; сформировать систему, которая покроет понесенные затраты заказчиком и с целью последующего извлечения дохода. На сегодняшний день управление рисками в инвестиционно-строительной деятельности является проблемой, так как этот вопрос мало изучен как в России, так и за рубежом. Главная причина такого положения – отсутствие аналитического описания влияния возмущающих факторов, оказывающих воздействие на систему управления.

С принятием инвестиционно-строительных решений неразрывно связан риск. Он является футурологической оценкой возможности и последствий реализации принятого решения, включает в себя элементы объективности и субъективности. Объективность риска соединена с наличием обстоятельств, существование которых, в конечном счете, не зависит от действий руководителей. По мнению многих авторов, риск всегда субъективен, поскольку осуществляется через человека. Во-первых, непосредственно он даёт оценку ситуации, создаёт большую часть возможных исходов, а так же предполагает возможную их реализацию, совершает выбор из большого количества альтернатив. Во-вторых, восприятие риска зависит от склада ума, характера, психологических особенностей, уровня знаний в сфере деятельности любого определённого человека. Одно и то же рискованное положение характеризуется разными руководителями неодинаково, поскольку риск воспринимается сугубо индивидуально.

При управлении рисками предприятиям инвестиционно-строительной деятельности целесообразно использовать стоимостный подход, при этом необходимо разработать и внедрить систему управления рисками, включающую стратегию, структурные решения, совокупность методов воздействия на риски, информационное и кадровое обеспечение.

Для построения эффективной концепции управления рисками следует применять всевозможные способы воздействия. На сегодняшний день существуют и действительно применяются в практической деятельности такие методы воздействия на риски компаний инвестиционно-строительной сферы: страхование рисков; уклонение от рисков, передачу рисков; распределение и диверсификацию рисков; объединение рисков; лимитирование рисков; резервирование средств, локализацию и предупреждение рисков; компенсацию рисков. Одним из наиболее эффективных инструментов управления рисками считается страхование. Оно предоставляет возможность регулировать проблемы комплексной защиты не только строительного процесса, но и всего строительно-инвестиционного проекта.

Страхование риска - это один из наиболее известных способов снижения его степени. Комплексная защита может гарантировать целый ряд страховых операций, которые классифицируются как по видам страхования, так и по видам деятельности. Применительно к строительно-инвестиционной деятельности страховые операции рационально классифицировать согласно отдельным стадиям реализации проекта. Такая классификация наглядно демонстрирует, что сочетание страховых операций способно компенсировать страховкой все стадии проекта.

Также отметим, что уклонение от рисков - это отказ от совершения финансово-хозяйственных операций, реализации проекта либо вида деятельности, сопряженного с рисками. Данный метод рационально использовать в условиях, когда уровень риска вынужден быть намного выше уровня вероятной прибыльности или отказ от одного риска не влечет за собой появление других рисков более высокого уровня.

Передача рисков - трансфер риска передающей стороной (предприятием-трансфером) стороне принимающей (трансфери). Заключение договоров считается ключевым методом передачи риска. Это могут быть строительные договора, договора аренды, контракты на хранение и перевозку материалов, договора снабжения и обслуживания, соглашения факторинга.

Применение других возможностей с целью получения прибыли и участия в бизнесе – это распределение и диверсификация рисков. Влияние на риски может происходить следующими путями: возможности получения дохода от кооперирования, аутсорсинга и консорсинга, применение факторинга и лизинга, участия в партнерствах. Разделение рисков необходимо реализовывать во времени, среди партнеров по бизнесу, между участниками проектов. Ключевыми формами диверсификации являются: диверсификация видов деятельности, диверсификация инвестиций, диверсификация поставщиков, диверсификация задолженностей.

Вероятность снижения рисков базируется на слиянии рисков за счёт привлечения иных физических и юридических лиц в качестве партнеров, которые обладают дополнительной информацией о характере и состоянии рынка или дополнительными финансовыми ресурсами. Формами объединения рисков, которыми могут пользоваться организации инвестиционно-строительного комплекса, являются: создание акционерных обществ; участие в финансово-промышленных группах и концернах; вхождение во всевозможные ассоциации и консорциумы; получение акций, перекрестное владение ими и взаимообмен среди партнеров по бизнесу.

Формирование в компании системы ограничений подразумевает лимитирование рисков. Примерами подобных систем являются: ограничение сроков, предельных сумм кредитования, затрат, продаж, инвестиций.

Создание запаса денежных средств на обеспечение внезапных расходов – это резервирование средств. Этот способ влияния на риски подразумевает формирование соотношений среди потенциальных рисков, которые влияют на деятельность предприятия и его подразделений, а также величиной затрат, необходимых для преодоления ошибок в ритмичной деятельности предприятия. Анализ возможных последствий рисков и установление финансовой необходимости использования инструментов самострахования по сравнению с инструментарием страховой защиты – главный вопрос, возникающий при

применении данного метода.

В целях осуществления проектов с высокой степенью риска применяется локализация и предупреждение рисков, которое представляет собой создание специализированных венчурных предприятий или специализированных структурных подразделений предприятия. Предупреждение рисков представляет собой приобретение большей информации об условиях с целью образования наиболее подходящей среды для принятия решений. К способам предотвращения рисков можно отнести: стратегическое и сценарное планирование деятельности предприятия, активный маркетинг, прогнозирование поведения внешней среды, мониторинг социально-экономической и правовой среды.

Хеджирование – один из известных методов управления рисками. Данная система мер даёт возможность ограничить или исключить риски финансово-хозяйственных операций по причине неблагоприятных изменений цен на товары, курсы валют, процентных ставок. Так же перечислим три наиболее известных типа хеджирования: с использованием опционов, фьючерсных контрактов и операций своп. Если риск неблагоприятных модификаций выше риска благоприятных изменений либо неблагоприятные перемены окажут значительное влияние на прибыль и изменение стоимости компании рационально применять хеджирование как способ управления рисками на предприятиях инвестиционно-строительного комплекса.

**Выводы.** Представление сильных и слабых сторон методов оценки рисков может помочь принять правильное решение, а также выбрать метод, который наилучшим способом отвечает требованиям определённой ситуации. Совершенствование существующих концепций управления рисками гарантирует снижение негативного влияния, контроль и оценку инвестиционно-строительной деятельности организации. Проблемными областями риска в инвестиционном строительстве являются: методы выявления, прогнозирования и оценки рисков; обоснование выбора страхования и самострахования при управлении рисками; процедура составления рисковых профилей конкретных предприятий; механизмы управления производственными, кадровыми и финансовыми рисками. Разработка и реализация механизма управления рисками даёт возможность предприятиям инвестиционно-строительного комплекса не только рационально и эффективно управлять рисками, но и создавать новые конкурентные преимущества, совершенствовать финансовые результаты и воздействовать на увеличение стоимости компании.

### **Литература**

1. Бачурина С.С., Владимирова И.Л. и др. Управление инвестиционно-строительной деятельностью в городе: учебно-практическое пособие. М.: Изд-во Рос. экон. академии, 2007.
2. Шабалин А.О. Совершенствование управления рисками в строительстве и преодоление инфляционных тенденций. М.: БиК, 2009.
3. Хрусталева Б.Б. Принципы управления рисками на предприятиях инвестиционно-строительного комплекса. В сб. тр.: Актуальные проблемы развития инвестиционно-строительной сферы России / Мое. гос. стр.ун-т. М., 2000.

УДК 331.108.45

**Матвиенко Е.С.,**

**Макушенко М.П., к.э.н., доцент, доцент кафедры «Менеджмент строительных организаций»**

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

## **РАЗВИТИЕ ПЕРСОНАЛА ПРЕДПРИЯТИЯ В СОВРЕМЕННЫХ УСЛОВИЯХ**

*В работе рассматривается значимость развития персонала предприятия, от*

*которого зависит эффективность управленческой деятельности.*

**Кадровый потенциал, развитие, персонал, управление развитием персонала, предприятие.**

**Постановка проблемы.** К переменам в окружающей среде на современном этапе сможет адаптироваться только персонал, ориентированный на постоянное развитие и совершенствование. Данное обстоятельство повышает требования ко всей кадровой работе на предприятиях. Чем выше уровень развития кадрового потенциала с позиции совокупности его профессиональных знаний, способностей, навыков и мотивов к труду, тем эффективнее работает предприятие.

**Анализ последних публикаций.** В ходе изучения научных и учебно-методических работ ряда авторов, исследующих вопросы развития персонала в управленческой деятельности, установлено, что большое внимание этому аспекту уделяли: Л.В. Балабанова [2], И.Б. Дуракова [4], Г.Т. Завиновская [5] и другие.

**Цель исследования** заключается в обобщении теоретических аспектов развития персонала на предприятии и разработке практических рекомендаций, направленных на его совершенствование.

**Основной материал исследования.** Развитие – более сложный и обширный процесс, чем обучение, и связано не только с улучшением существующих компетенций и навыков персонала. Оно включает в себя процесс обучения персонала необходимым для организации новым профессиональным знаниям, навыкам, особенно в современном быстро меняющемся мире, в условиях широкой информатизации экономики. При этом важно, что развитие персонала подразумевает возможности не только профессионального, но и личностного роста сотрудников.

Кадровый потенциал – это трудовые возможности предприятия, способность персонала к генерированию идей, созданию новой продукции, его образовательный, квалификационный уровень, психофизиологические характеристики и мотивационный потенциал [5].

В современных экономических условиях руководство организаций и предприятий, стремясь выявить потенциал компании, приходит к однозначному решению о необходимости активизации работы с персоналом, его дальнейшего динамичного развития, которое способствует повышению конкурентных преимуществ предприятия, укреплению репутации и, как результат, увеличению его прибыли.

Таким образом, управление развитием персонала на предприятии является важнейшей сферой деятельности кадровых служб, которые, совершенствуя данное направление, способствуют положительным изменениям в компании, повышают эффективность функционирования предприятия в целом [4, с. 241].

Развитие персонала побуждает к проявлению профессиональной активности работников предприятия, стимулирует развитие их интересов и потребностей к осуществлению более эффективной трудовой деятельности [3].

В современных условиях эффективность деятельности предприятий напрямую и во многом зависит от степени профессиональной подготовленности их персонала.

Наблюдается быстрый рост качества производимых товаров, постоянно совершенствуются приборно-технологические основы их производства. Это влечет повышение требований к знаниям и умениям сотрудников. Процесс оценки и совершенствования персонала предприятий должен протекать с учетом текущих многогранных требований к их профессиональным качествам.

В настоящее время одним из наиболее важных критериев при приеме на работу является способность к обучению и нацеленность на саморазвитие. Ныне профессионал ценится везде и нередко он меняет место работы, переходит с одной компании в другую. При этом, чем больше компаний, в развитие которых он внес заметный вклад, тем выше спрос на специалиста. В то же время частая смена работы вызывает у работодателя сомнение в

надежности кандидата на вакантную должность.

Следует отметить, что работники постоянно обязаны заботиться о своем продвижении по службе, однако они часто теряют такую возможность из-за отсутствия информации, необходимой для систематического и успешного претворения в жизнь их планов. Сегодня быстро меняются как внешние условия (элементы экономической политики государства, законодательство, система налогообложения, появляются новые конкуренты и т.д.), так и внутренние условия функционирования организации (реструктуризация предприятий, технологические изменения, появление новых рабочих мест и др.). Это ставит перед большинством компаний новые рыночные задачи, связанные с необходимостью подготовки персонала к работе в новых условиях.

В целом, успех предприятия зависит от каждого сотрудника. Поэтому руководство компаний должно рассматривать повышение качества персонала в числе ведущих приоритетов, обучение должно быть полезным как для всей организации, так и для отдельных работников. Отношение руководства к обучению персонала в значительной мере должно быть связано с пониманием того, какие выгоды получает в результате организация и какие издержки она несет при повышении качества разных категорий работников.

Совершенствование персонала влечет за собой издержки – как косвенные, так и прямые.

Следует отметить, что расходы на освобождение сотрудников от работы на период их участия в учебной программе, как правило, с сохранением заработной платы относятся к косвенным издержкам, а расходы на оплату труда преподавателей, на аренду помещения и на учебные принадлежности – к прямым.

Те руководители, у которых нехватка или же перебор неквалифицированных сотрудников, чаще всего жалеют вложить материальные средства в обучение и переподготовку своего же персонала. Экономия на развитии персонала не способствует эффективной работе на предприятии.

Предлагаются следующие методики по улучшению производительности труда работников:

- 1) наставничество;
- 2) делегирование;
- 3) ротация [1].

Рассмотрим данные методы по отдельности. Начнем с наставничества. Зачастую этот метод используется, чтобы новый сотрудник быстрее адаптировался к новому коллективу, внедрив его в практическую деятельность компании. Чтобы метод был наиболее эффективным, его разделяют на несколько стадий:

1. Обучения, когда наставник рассказывает, а ученик слушает.
2. Визуального обучения, когда наставник показывает наглядно, а ученик внимательно смотрит и задает вопросы.
3. Практики, когда наставник делает работу вместе с учеником.
4. Практической работы, когда наставник не принимает непосредственного участия в работе ученика, а только смотрит и поправляет в некоторых моментах [1].

При втором методе руководители предприятий передают часть своих обязанностей сотрудникам, чтобы получить определенный результат. Данный метод развития персонала помогает сотрудникам раскрыть свой потенциал сильнее, чем при использовании любого другого метода развития. Кроме того, делегирование положительно сказывается на межличностном общении сотрудников.

При делегировании руководители:

- определяют потенциал сотрудников;
- устанавливают сильные стороны;
- совершенствуют настрой персонала;
- сокращают текучесть кадров;
- помогают в усовершенствовании навыков и знаний менеджерам [1].

Переходя к третьему методу, можно выделить, что ротация - это перестановка сотрудников по должностям организации с сохранением уровня их должностных обязанностей в рамках предприятия, но замены их на другие с целью повышения квалификации.

Несмотря на то, что ротация не относится к карьерному росту, она имеет весомое значение, поскольку может помочь усовершенствовать профессиональные возможности работников, сделав их взаимосвязанными. При таком подходе формируется особый кадровый резерв организации, где персонал может в любой момент подменить друг друга без ущерба для компании.

Данный метод применяется для решения нескольких целей развития персонала: он повышает производительность сотрудников, одаряет сотрудников качественными умениями, сокращает количество инвестиций в развитие новых работников путем уменьшения «текучести» специалистов, организывает потенциал сотрудников, улучшая атмосферу в коллективе. Производительность труда становится намного выше, чем у тех, кто не использует данную методику.

**Выводы.** Управление развитием персонала играет весьма важную роль в повышении эффективности функционирования предприятия, наращивания его конкурентные преимущества по сравнению с аналогичными предприятиями той же отрасли экономики.

Важнейшими составляющими в управлении развитием персонала также является персонифицированный подход к каждому работнику, что позволяет раскрыть его индивидуальные возможности, реализовать его потенциал посредством повышения эффективности трудовой деятельности в конкретных производственных условиях.

Основываясь на вышеизложенном материале, можно утверждать, что для начинающих сотрудников больше подходят методы, которые дают достаточно много теории.

### Литература

1. Андриешин Спартак Рабочие методы и способы развития персонала организации [Электронный ресурс] // Московская академия продаж. Режим доступа: <https://msksale.group/metody-i-sposoby-razvitiya-personala/>
2. Балабанова Л. В., Управление персоналом: Учебник. / Л. В. Балабанова, А.В. Сардак. - М.: Центр учебной литературы, 2018. - 468 с.
3. Герасимова Ася Владимировна, Коноплева Ирина Аполлоновна Совершенствование направлений развития персонала предприятия [Электронный ресурс] // Общество, экономика, управление. 2020. №1. Режим доступа: <https://cyberleninka.ru/article/n/sovershenstvovanie-napravlenii-razvitiya-personala-predpriyatiya>
4. Дуракова, И. Б. Управление персоналом: учебник / И. Б. Дуракова. — Москва: Инфра-М, 2018. — 568 с.
5. Завіновська, Г. Т. Економіка праці: навч. посібн. / Г. Т. Завіновська. — К.: КНЕУ, 2003. — 300 с.

УДК 330.322.2:69.001

Петрунько А.О.,

**Тарасов А.С., ассистент кафедры «Менеджмент строительных организаций»**

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

## ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ АСПЕКТЫ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ

*В данной работе рассмотрены основные аспекты процесса инвестирования и финансирования строительных проектов.*

**Финансирование строительных проектов, инвестиции, риск, источники**

## финансирования.

**Постановка проблемы.** Строительство является наиболее важной частью экономики государства, так как состояние строительного комплекса является отражением общей экономической ситуации в стране. Инвестирование строительных проектов представляет собой относительно краткосрочные затраты, которые приносят прибыль только после сдачи объекта в эксплуатацию. Следовательно, процесс финансирования, который происходит на инвестиционном этапе жизненного цикла проекта, должен быть эффективным и целесообразным. По этим причинам внимание к финансированию проектов является важным аспектом управления проектами.

**Анализ последних исследований и публикаций.** Проблемы инвестирования и финансирования проектов в своих работах рассматривали такие ученые, как: Глухарев К.А., Гергаулов И.Э. Бекетов Н.В., Игонина Л.Л., Ваземиллер О. Ю., Акуленко Н.Б. и другие.

**Цель исследования.** Рассмотреть механизм финансирования и инвестирования строительных проектов.

**Основной материал исследования.** Финансирование проектов – это довольно многогранное понятие, имеющее множество различных трактовок.

Например, Йескомб Р.Э. отмечает: проектное финансирование — это метод привлечения долгосрочного заемного финансирования для крупных проектов, посредством «Финансового инжиниринга», основанный на займе под денежные потоки, создаваемые только самим проектом, и является сложным организационным и финансовым мероприятием по финансированию и контролю исполнения проекта его участниками [1].

А Игонина Л.Л. В своей работе «Инвестиции» определяет проектное финансирование в узком и широком смыслах:

– в широком определении под проектным финансированием понимается совокупность форм и методов финансового обеспечения реализации строительного проекта. Проектное финансирование рассматривается как метод привлечения средств из различных источников и комплексного использования различных инструментов финансирования; как целевое финансирование, имеющее четкую направленность использования средств. В узком определении проектное финансирование выступает как процесс, отражающий движение стоимости в ходе воспроизводства основных фондов, в основе которого находятся денежные потоки, возникающие в ходе реализации проекта, а также приемлемым разделением различной степени рисков в зависимости от уровня участия сторон, реализующих строительный проект [3].

Таким образом, проектное финансирование представляет собой инвестирование денежных средств в реализацию проекта на основе ограниченного права регресса или без права регресса, при котором денежные потоки компании в будущем рассматриваются как источник выплаты займов и накопленных процентов по ним, а введенный в эксплуатацию объект выступает в качестве обеспечения долга.

Перечислим участников проектного финансирования:

1) Компания, реализующая проект (подрядчик). Как правило, это организация-исполнитель, которая занимается непосредственной реализацией проекта. В свою очередь, такая компания может привлекать более мелкие организации для выполнения отдельных работ по проекту. Такие организации являются подрядчиками, в то время как основная компания-исполнитель становится генеральным подрядчиком, и несет ответственность за выполнение проекта в целом.

2) Инвестор, вкладывающий средства в собственный капитал. Инвестор, как правило, редко ограничивается лишь денежными вкладами и получением прибыли, и может принимать непосредственное участие в создании и руководстве выполнении проекта. Такие инвесторы иницируют проект, создают специальную компанию-исполнителя, и в той или иной форме получают отчисления из ее доходов.

3) Заказчик — это юридическое или физическое лицо, являющееся распорядителем

строительного производства и инициатором проекта. В некоторых случаях он выступает одновременно и инвестором (когда строительство ведется за счет средств заказчика), а в некоторых может выступать подрядчиком, то есть реализатором строительного проекта [4].

Рассмотрим классификацию проектного финансирования по обеспечению инвестиционных рисков, которая представлена в таблице 1.

Таблица 1.

Классификация проектного финансирования по обеспечению инвестиционных рисков

Вид финансирования	Описание
Финансирование с полным регрессом на заемщика	Применяется, как правило, при финансировании небольших проектов. В этом случае исполнитель проекта, принимает на себя все риски, которые возникают при выполнении проекта;
Финансирование без регресса на заемщика	Подразумевает, что все проектные риски берёт на себя инвестор (или кредитор). Согласно экспертной оценке, данный вид финансирования проектов позволяет достичь высокой степени прибыльности и рентабельности проекта.
Финансирование с ограниченным регрессом на заемщика	Наиболее распространённая форма финансирования. Все участники распределяют комплекс проектных рисков, следовательно, каждый заинтересован в успешной реализации проекта.

Очевидно, что любой строительный проект требует инвестирования средств. Поэтому, необходимо в первую очередь определить источники финансирования. Данный этап является существенно важным, ведь с помощью своевременно разработанной структуре финансирования строительного проекта появляется возможность решить одновременно несколько первоочередных задач планирования. К ним относятся: выявление баланса между заемными средствами и собственными инвестициями; соблюдение соответствия разработанному плану в ходе выполнения проекта; понижение и распределение между участниками финансирования; определение порядка дальнейших действий, которые должны быть предприняты по отношению к инвестициям (налоговые выплаты, погашение кредита и др.). Важным элементом является то, что финансирование необходимо осуществлять на каждой стадии реализации проекта, при этом своевременно покрывая затраты. Таким образом, финансирование способствует решению важной задачи – выполнение проекта согласно запланированному календарному графику.

– Собственный капитал, который вкладывают инвесторы (или заказчик) в реализацию проекта. Собственным средствам инвестора включают: чистую прибыль; амортизационные расходы; доходы от благотворительности и целевого финансирования; отчисления, связанные со страхованием; и другие доходы.

– Заемный капитал проектного финансирования, который обеспечивается группой кредиторов на возвратной основе [5].

Структура классификации источников финансирования представлена на рис. 1.

По причине того, что проектное финансирование является рискованной деятельностью, вопрос классификации рисков остается актуальной темой для исследования. Сущность любой структуры проектного финансирования состоит в выявлении ключевых рисков, связанных с выполнением работ по проекту, и распределении ответственности между участниками процесса финансирования строительного проекта.

При классификации рисков в зависимости от стадии жизненного цикла выделяют два этапа:

1. Инвестиционный (строительный);



## 2. Операционный (эксплуатационный).

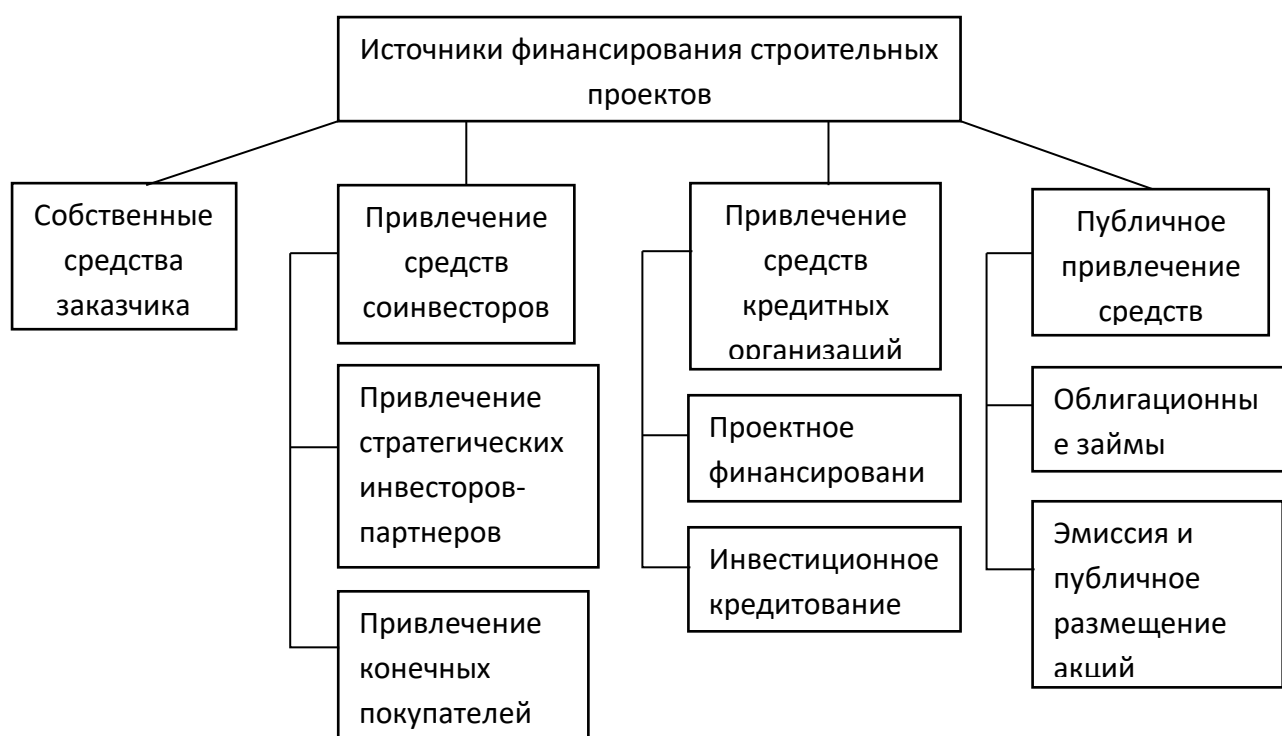


Рис. 1. Источники финансирования строительных проектов

На инвестиционном этапе уровень рисков наиболее высок, так как, в начале реализации проекта компания-исполнитель не получает денежных притоков и не способна обеспечить весь объем затрат. К рискам данного этапа относятся: риск планирования; технологический риск; риски строительства.

Основные риски эксплуатационного этапа также могут привести к сокращению денежных потоков и включают в себя: риск поставки ресурсов; риск невыполнения договоренностей; риск снижения потребительского спроса.

Таким образом, финансирование строительных проектов имеет множество рисков, что требует проведения мероприятий по их снижению и мониторингу – т.е. управлению проектами [2].

**Выводы.** В результате проведенного исследования были определены основные особенности финансирования и инвестирования строительных проектов. Таким образом, были определены участники процесса финансирования строительных проектов, а также рассмотрена структура источников финансирования. Также были определены основные риски проектной деятельности, которые связаны с финансированием.

## Литература

1. Соболева Е.А. Финансирование, анализ и оценка девелоперских проектов: учебное пособие [Электронный ресурс] / Е. А. Соболева, В. С. Канхва. — Москва: Московский государственный строительный университет, ЭБС АСВ, 2016. — 152 с. - Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/62639.html>.
2. Гергаулов И.Э. Финансирование проектов: основные формы привлечения инвестиций [Электронный ресурс] // Научные труды Московского гуманитарного университета. 2018. № 5. - Режим доступа: <http://journals.mosgu.ru/trudy/article/view/828>
3. Джантемирова, А. А. Проектное финансирование: сущность, типы и риски / А.А. Джантемирова. — Текст : непосредственный [Электронный ресурс] // Молодой ученый. — 2015. — № 10 (90). — С. 618-621. —Режим доступа: <https://moluch.ru/archive/90/18611/>

4. Игониная Л.Л. Инвестиции: учеб. пособие. — М.: Юрист, 2012. — 480 с.
5. Проектное дело в строительстве: [учеб. пособие] / Ю. В. Аникин, Н. С. Царев; [науч. ред. В. И. Аксенов] ; М-во образования и науки Рос. Федерации, Урал. федер. ун-т. — Екатеринбург: Изд-во Урал. ун-та, 2015. — 124 с.

УДК 338.04.03

Сайко Н. В.,

Чангли В. С., к. э. н., доцент кафедры «Менеджмент строительных организаций»  
ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

## РЕКЛАМА КАК ФАКТОР ВЛИЯНИЯ НА КОНКУРЕНТОСПОСОБНОСТЬ ПРЕДПРИЯТИЯ

*В статье освещены вопросы влияния рекламной деятельности предприятия на его конкурентоспособность.*

**Реклама, рекламная деятельность, конкурентоспособность, конкурентная борьба, воздействие рекламы, психологическое воздействие.**

**Постановка проблемы.** На сегодняшний день каждое предприятие, функционирующее в условиях рыночной экономики, имеет своих конкурентов. Существует множество эффективных методов повышения конкурентоспособности предприятия: сокращение издержек производственной деятельности, улучшение качества товара или предоставляемых услуг, изменение ценовой политики, повышение качества сервисного обслуживания, создание новых продуктов. Одним из таких методов конкурентной борьбы является реклама и рекламная деятельность, которая направлена на продвижения товара или услуги. В данной статье будет рассмотрена реклама как способ повышения конкурентоспособности предприятия.

**Анализ последних исследований и публикаций.** Теоретические и методологические аспекты, касающиеся взаимосвязи рекламной деятельности и конкурентоспособности предприятия, освещены в экономической литературе зарубежными и отечественными авторами. Среди них можно выделить следующих: Антипов К. В. [1], Божук С. [2], Гвозденко Е. В. [3], Жильцова О. Н. [4], Измайлова М. А. [5], Карасев А. [6], и др.

**Целью исследования** является оценка воздействия рекламной кампании на конкурентоспособность организации.

**Основной материал исследования.** В современном мире реклама оказывает психологическое воздействие на человека, поэтому ее главная задача состоит в формировании у покупателя положительного имиджа товара и желания приобрести его. Потребитель захочет купить товар, который сможет удовлетворить его потребности. Но стоит учитывать, что все покупатели разные и все их пожелания или потребности могут зависеть как от пола и возраста, так и от социального статуса. Покупая товар, потребитель желает получить новые впечатления от продукта и удовлетворить собственную потребность. Поэтому производителям стоит принимать во внимание тот факт, что реклама – это один из основных способов привлечения новых покупателей.

Реклама – некая информация, которая может быть распространена любым методом и в любом виде, с использованием различных средств, направленная неопределенному кругу лиц для создания и поддержания интереса к реализуемому товару или услуге. Основной целью рекламы является: увеличение продажи товара, стимулирование спроса, получение высоких доходов и поддержание деловых связей.

Выделим и рассмотрим основные функции рекламы:



Рисунок 1. Основные функции рекламы

1. Завоевание новых клиентов – благодаря использованию рекламы, компания сообщает покупателю о своих товарах или услугах и способов приобретения. Рекламные ресурсы доводят до потребителей информацию о возможных достоинствах товара после его приобретения.

2. Рост объема продаж – реклама, как инструмент маркетинга, призвана увеличить объем продаж. Клиент не всегда готов приобрести товар после получения рекламной информации. Он должен понимать в какой степени товар сможет удовлетворить его потребность и какова его цена. Именно эти моменты оказывают влияние на выбор покупателя и, соответственно, на объем продаж. Назначение рекламы – заставить потребителя обратить внимание на товар.

3. Регулирование сбыта – неотъемлемый фактор рекламы, о котором не стоит пренебрегать, поскольку может негативно оказать влияние на имидж компании. Для того чтобы этого не произошло, рекламируемый продукт должен соответствовать ожиданиям клиента.

Стоит отметить, что уровень продвижения товара на рынке сбыта во многом зависит и от затраченных средств на рекламу. Для того чтобы компании грамотно сформировать бюджет на рекламу, ей необходимо учесть такие параметры, как: рыночную долю продукта на рынке сбыта, объем продаж и география покрытия, степень конкурентоспособности товара, жизненный цикл товара, финансовые возможности компании, стоимость рекламных услуг, узнаваемость бренда и имидж фирмы.

Выделяют несколько методов формирования бюджета на рекламную деятельность, которые характерны своими достоинствами и недостатками. Используя эти методы, руководители фирмы должны понимать, что использование более простых методов не всегда могут гарантировать хороший результат, а для его повышения компания должна обладать большими знаниями, которые не представлены на рынке. В такой ситуации выбор должен принимать специалист, который обладает достаточным уровнем опыта и видения ситуации на происходящем рынке.

Продвижение товара происходит за счет средств стимулирования сбыта, которые достаточно разнообразны и их использование определяется целевой аудиторией. Например, для конечного потребителя важно наличие акций, пробных образцов товара, возможность вернуть средства, наличие скидок и клубных карт. В учет стоит брать только те данные, которые находятся в прямой зависимости от рекламной деятельности. Для этого компании, зачастую прибегают к использованию следующих математических формул:

1) Расчет дополнительного товарооборота под воздействием рекламы:

$$Td = \frac{Tc \times \Pi \times D}{100} \quad (1)$$

где  $Td$  — дополнительный товарооборот, вызванный рекламными мероприятиями, руб.;

$Tc$  — среднедневной товарооборот до начала рекламного периода, руб.;

$D$  — количество дней учета товарооборота в рекламном процессе;

$\Pi$  — относительный прирост среднедневного товарооборота за рекламный период по сравнению с дорекламным, %.

2) Расчет экономического эффекта рекламирования:

$$\mathcal{E} = \frac{Td \times Hm}{100} - (3p + P\partial) \quad (2)$$

где  $\mathcal{E}$  — экономический эффект рекламирования, руб.;

$Td$  — дополнительный товарооборот под воздействием рекламы, руб.;

$Hm$  — торговая надбавка на единицу товара, в % к цене реализации;

$3p$  — затраты на рекламу, руб.;

$P\partial$  — дополнительные расходы по приросту товарооборота, руб.

Используя эти расчеты, фирма может понять, насколько ее рекламная деятельность эффективна или нет и тем самым сделать для себя определенные выводы о значимости фирмы на рынке и конкурентоспособности ее товара.

Вся рекламная политика направлена на психологическое воздействие на человека и все меньше несет информационный характер. Маркетологи, которые работают в сфере рекламы, учитывают характер подачи рекламы товара до потребителя, выбирают наиболее рациональные источники рекламы, а также учитывают на какой слой населения стоит делать упор. Основными рекламными площадками выступают: телевидение, интернет, радио, журналы или газеты, рекламные стенды. Рассмотрим типичную рекламу продукта на телевидении. Как правило, в ней не говорится о стоимости товара, о том насколько этот товар качественный, но показан образ счастливых людей, которые пользуются этим товаром. Тем самым реклама воздействует на подсознание человека. В связи с этим рекламодатель должен выявить определенную реакцию потребителя:

1. «Знания — эмоции — действия» — потребители реагируют на рекламу при сопоставлении ее со своими знаниями о преимуществах товара.

2. «Действия — эмоции — знания» — потребитель делает свой выбор среди товаров, незначительно различающихся между собой, а затем оценивает результаты своей покупки, получая окончательные знания о товаре.

3. «Эмоции — действия — знания» — покупатели имеют поверхностные знания о товаре, при его приобретении основываются на эмоциях.

При использовании рекламы, предприятия рассчитывают на ее высокую эффективность, так как используют свои финансовые средства, которые должны быть оправданы. Реклама может быть неэффективна, если у предприятия нет четких границ по ведению рекламной деятельности, присутствуют ошибки сегментации и нет открытых каналов доступа к покупателю. Эффективная реклама должна не только окупить свою себестоимость, но и принести фирмы дополнительную прибыль.

Зачастую компании с целью привлечения новых покупателей, участвуют в специализированных выставках, где будущим покупателям предоставляется возможность поближе познакомиться с товаром, узнать о его особенностях и преимуществах, а также получить грамотную консультацию от представителей компании.

**Выводы.** Подводя итог, стоит отметить, что основной целью рекламы является создание условий для стимулирования сбыта товара и увеличение объемов продаж за определенную единицу времени. Реклама напоминает клиенту о продукции и оказывает психологическое воздействие на потребителя с целью побудить его на покупку. Реклама оказывает влияние на конкурентоспособность, поскольку она дает возможность клиентам расширить их круг выбора и выбрать для себя тот товар, который соответствует конкретно их потребностям, а производителю предоставляет возможность открыть новые точки сбыта продукции и тем самым улучшить финансовые показатели.

### Литература

1. Антипов К. В. Основы рекламы. Учебник. 3-е изд. — М.: Дашков и К, 2018. - 328 с.
2. Божук С. Маркетинговые исследования. Учебник. — М.: Юрайт, 2017. - 280с.

3. Гвозденко Е. В. Инстинкт покупать. Успешные продажи с психологическим подходом. Практическое пособие, 2-е изд. — М.: Дашков и К, 2018. - 168 с.
4. Жильцова О. Н. Рекламная деятельность: учебник и практикум для бакалавриата и магистратуры — М.: Юрайт, 2017. - 223 с.
5. Измайлова М. А. Психология рекламной деятельности. Учебник, 3-е изд. — М.: Дашков и К, 2018. - 444с.
6. Карасев А. Маркетинговые исследования и ситуационный анализ. Учебник и Практикум. — М.: Юрайт, 2017. - 324 с.

УДК 69.05

Сапожник Я.П.,

Иванов М.Ф., д.э.н., доцент профессор кафедры «Менеджмент строительных организаций»

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

## КОНТРОЛЬ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ ПРОЕКТА В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

*В статье рассматриваются современные проблемы над контролем строительства, а также процесс контроля строительства.*

**Контроль, качество строительства, контроль проекта.**

**Постановка проблемы.** В процессе строительства строительной организацией (застройщиком, заказчиком) должна осуществляться проверка соответствия выполняемых работ проектной документации, требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям градостроительного плана земельного участка, иными словами должен осуществляться строительный контроль. Застройщик (заказчик) по своей инициативе может привлекать проектировщиков для проверки соответствия выполняемых работ проектной документации. Замечания застройщика (или заказчика, или привлекаемых ими для проведения строительного контроля лиц) о недостатках выполнения работ при строительстве должны быть оформлены в письменной форме. Об устранении указанных недостатков составляется акт, который подписывается лицом, предъявившим замечания, и лицом, осуществляющим строительство. Однако на практике очень часто и контроль выполнения проекта, и оформление документации не осуществляется во время, что снижает уровень качества контроля выполнения проектов в строительстве.

**Анализ последних исследований и публикаций.** Теоретические и методологические аспекты, касающиеся проблематики контроля строительстве, освещены в экономической литературе зарубежными и отечественными авторами. Среди них можно выделить следующих: Демешко А. Е [1], Карпова О. В [2], Драпалюк Д.А. [3], Дмитриев А.С. [4].

**Основной материал исследования.** В процессе строительства строительная компания и застройщик (заказчик) должны проводят контроль за:

- выполнением работ, которые оказывают влияние на безопасность объекта капитального строительства и в соответствии с технологией строительства, контроль за выполнением которых не может быть проведен после выполнения других работ

- безопасностью строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения, если устранение выявленных в процессе проведения строительного контроля недостатков невозможно без разборки или повреждения других строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения

- соответствием указанных работ, конструкций и участков сетей требованиям технических регламентов и проектной документации.

По результатам проведения контроля за выполнением указанных работ, безопасностью указанных конструкций, участков сетей инженерно-технического

обеспечения составляются акты освидетельствования указанных работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения. При выявлении недостатков акты освидетельствования составляются только после устранения выявленных недостатков. После устранения недостатков застройщик (или заказчик) может потребовать проведения мероприятий повторного контроля. В случаях, если выполнение работ должно быть начато более чем через шесть месяцев со дня окончания проведения соответствующего контроля, должны быть проведены повторные контрольные мероприятия с составлением соответствующих актов.

Важно понимать, что оперативное управление, в частности, контроль - это система, функционирующая по замкнутому контуру. Все функции оперативного управления должны совершаться не от случая к случаю, а с определенным интервалом («по времени» или «по событиям»). Также следует учитывать такой важный параметр, как необходимая и достаточная полнота информации. Переизбыток информации может быть даже вреднее ее недостатка, ибо парализованная попыткой обработки лавины данных и вычленения из нее важной информации, управляющая система может не выдать, выдать с опозданием или, пропустив критически важную информацию, выдать неверное управленческое решение.

Грамотный строительный контроль в строительстве - возможность не только обеспечить требования норм законодательства, но также оградить Заказчика от возможных моральных и материальных издержек.

Заказчик, как правило, не имеет соответствующих знаний по вопросам и тонкостям, связанных со строительством, так как его направление профессиональной деятельности, зачастую, связано с другими сферами деятельности. Совместные знания, умения и навыки есть у различных подрядчиков, задействованных в сфере строительного бизнеса. В некоторых строительных фирмах вводят специальную должность специалиста, выполняющего обязанности строительного контроля. Такой специалист принимает на себя всю полагающуюся ответственность и является независимым в своей деятельности от работы линейных инженерно-технических работников.

Больше всего в строительном контроле качества выполняемых работ заинтересован Заказчик. Проект им финансируется, и он имеет право предполагать, что все работы по строительству должны выполняться по установленному плану в установленные сроки с необходимым качеством. Для качественного ведения всех мероприятий, связанных со строительством, их в обязательном порядке должен контролировать специально подготовленный технический специалист. Большой опыт специалиста строительного контроля может позволить обнаруживать ошибки линейных инженерно-технических работников, допущенные при изучении и рассмотрении ими чертежей, также ошибки рабочего персонала, которые мог недосмотреть ответственный по строительству. Подобные ошибки и недочеты должны быть своевременно выявлены и устранены при текущем строительстве. Их влияние и отсутствие своевременного устранения значительно могут повлиять на общее качество возводимого здания или сооружения.

В соответствии с основным нормативно-правовым актом, который определяет правила застройки, строительный контроль должен проводиться лицом, осуществляющим строительство, а также застройщиком или заказчиком на основании договора. Таким образом, осуществление строительного контроля является обязанностью лиц, осуществляющих строительство.

Осуществление строительного контроля подрядчиком при производстве строительно-монтажных работ на объекте строительства является непрерывным процессом, в процессе которого необходимо контролировать применяемые в строительстве материалы и текущие работы. Ответственность за качество и технологическую последовательность выполненных строительно-монтажных работ лежит на ответственном лице за осуществление строительного контроля, назначенного соответствующим приказом.

Предоставлением услуг строительного контроля со стороны подрядчика занимаются квалифицированные инженеры, обладающие большим стажем и опытом в строительной

области. Специалисты, занимающиеся вопросами строительного контроля должно быть профильное образование, они на высоком уровне знают особенности строительных технологий и виды строительного контроля.

**Выводы.** Система контроля качества, которая была создана много лет назад и действует до сих пор, на современном этапе развития инвестиционно-строительных проектов не обеспечивает в должной степени контроль над принципиально новыми и возросшими требованиями к качеству строительства из-за отсутствия необходимой организационной и технической базы.

Введение научно-технического сопровождения строительства позволит установить эффективный контроль качества работ по возведению уникальных и сложных в техническом отношении зданий и сооружений с проведением комплексных испытаний ответственных конструкций, узлов и систем. Более того, для ряда объектов помимо проведения научно-технического сопровождения строительства необходимо проведение мониторинга наиболее ответственных конструкций как в процессе их возведения, так и в процессе эксплуатации.

Многие крупные строительные организации поняли эффективность такой работы, как научно-техническое сопровождение и мониторинг, и приглашают для ее выполнения научно-исследовательские организации, высшие учебные заведения и другие компетентные организации. Выполнять эту работу необходимо с обязательным привлечением организаций, которые обладают научно-техническим потенциалом и опытом практической работы в соответствующей области в рамках полноценного научно-технического сопровождения на начальной стадии проектирования для обеспечения надлежащего качества и безопасности строительных объектов на всех стадиях проектирования, строительства и эксплуатации.

### **Литература.**

1. Демешко А.Е., Никитин В.М., Шинкевич В.А. Руководство по контролю качества санитарно-технических и монтажных работ. - СПб.: Изд-во К. - 2003. – 297 с.
2. Карпова О.В. Контроль качества в строительстве: учебное пособие [Электронный ресурс] / Карпова О.В., Логанина В.И., Петрянина Л.Н.. — Саратов : Вузовское образование, 2014. — 228 с. Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/19519.html>.
3. Драпалюк Д.А. Анализ производства, контроль качества, безопасность труда и экспертиза сметной документации в строительстве : учебно-методическое пособие [Электронный ресурс] / Драпалюк Д.А., Николенко С.Д., Куцыгина О.А.. — Воронеж : Воронежский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2015. — 247 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/55043.html>.
4. Дмитриев А.С., Квитко А.В. Проблемы контроля качества работ в современном строительстве // 1БКР. 2015. №11 (31). – С 78-83
5. Служителева В.Ю. Проблемы контроля качества работ в современном строительстве [Электронный ресурс] // E-Scio. 2019. №5 (32). Режим доступа: <https://cyberleninka.ru/article/n/problemy-kontrolya-kachestva-rabot-v-sovremennom-stroitelstve>.

УДК 69.002.5

**Смирнов М.М.,**

**Новикова Ю.В., ассистент кафедры «Менеджмент строительных организаций»**  
 ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

## **ПРИМЕНЕНИЕ ИННОВАЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ**

*В работе описываются инновационные проекты в строительстве и их применение.*  
**Строительство, работы, BIM технологии.**

**Постановка проблемы.** В современном строительстве применяют различные инновационные проекты. Многие из них так или иначе связаны с роботизацией и развитием IT технологий.

**Анализ последних исследований и публикаций.** Исследованием проблемы применения инновационных проектов в строительстве занимаются многие отечественные и зарубежные ученые.

**Цель исследования** – исследовать и обобщить современный опыт применения BIM технологии, роботизированной техники и различных инновационных проектов в строительстве.

**Основной материал исследования.** Робота–каменщика представил стартап из города Екатеринбург "Виктория BRICK". Он будет способен вести кладку из кирпичей или блоков. Известно, что его используют в данный момент в текстовом режиме на стройках ГК "Виктория" в городе Екатеринбург. За основу РТК (роботизированный технологический комплекс) взят промышленный манипулятор зарубежного производства. Захват идет с помощью вакуумного насоса, также в комплекте есть дозатор для строительного раствора. В планах стартапа - довести РТК до готовности к коммерческому использованию. Ориентировочно это займет около 1 года. Затем стартап планирует сдавать РТК в аренду строительным компаниям [1].

Компания "Интехрос" из города Воронеж разработала РТК "РОИН Р-700" это многоцелевое робототехническое средство, созданное для проведения различных видов работ, таких как: аварийно-спасательные, восстановительные, строительные и демонтажные работы в агрессивных средах и других опасных для жизни человека условиях. К примеру: земельные работы, бурильные работы, высотные работы, бетонодробильные работы [1].

Зарубежная компания "Fastbrick Robotics" из Австралии разработала "Hadrian 105" . Данное устройство производит кладку кирпичей полностью автоматически, имея при этом производительность - до 15 тысяч кирпичей в день в теории. "Hadrian 105" кладет до 225 кирпичей в час. Версия Hadrian X повысила производительность до 1000 в час. Так же в них присутствует система лазерного наведения и автоматическая подача раствора.

Нью-йоркская фирма "Construction Robotics" разработала робота под названием SAM (сокращение от Semi-Automated Mason), он в теории может укладывать 3000 кирпичей в день. Это значительно превосходит показатели людей-строителей, которые могут укладывать в среднем 500 кирпичей в день. SAM100 – является первым доступным роботом для кирпичной кладки [1].

BIM (building information modeling) – это программный комплекс позволяющий информационно моделировать здания. В данный момент является одной из самых востребованных и продуктивных технологий в строительстве и современном проектировании. Данную технологию сделают обязательной для строительных компаний в России в 2021 году. Этот программный комплекс подразумевает не просто виртуальное моделирование здания а комплексное представление в цифровом виде физических и функциональных характеристик объекта. BIM учитывает не просто возведение здания, но и управление, оснащение и эксплуатацию будущего объекта, так же перспективу ремонта или возможного сноса. Охватывая практически весь жизненный цикл объекта в комплексе. Все нюансы и составляющие в проектировании, которые могут иметь отношение к объекту, обязательно учитываются и рассматриваются в едином проекте. Если удалить или заменить какой либо элемент в программе, то вся модель перерассчитывается с этой корректировкой [2].

Созданная виртуальная модель объекта в программном комплексе BIM позволяет специалистам увидеть почти все возможные проблемы и нестыковки, утвердить предполагаемые преимущества объекта, пользоваться моделью всем участникам проекта, вносить корректировки, рассчитывать смету, контролировать процесс работ, предвосхищать риски будущей конструкции, рассчитать ресурсы [3].

BIM-технологии сокращают материальные затраты, ошибки в проектах и сроки



выполнения строительных работ [2].

Имея в арсенале цифровые данные об объекте, работа происходит с помощью с мобильного девайса, благодаря которому производится надлежащий на всех этапах контроль, например, применяя функционал PlanRadar. Такое решение существенно упрощает управление и контроль за строительными процессами, оптимизирует результат. [2]

В данный момент, согласно данным Минстроя России 5-7% компаний используют BIM (в основном в мегаполисах и крупные компании), другие новые технологии в строительстве в России распространены еще меньше [2].

**Выводы.** Исходя из всего вышеперечисленного, можно сказать, что строительство развивается, создаются и внедряются инновационные проекты, такие как робототехнические комплексы для кладки кирпичей или для земельных, бурильных или бетонодробильных работ а так же программные комплексы BIM ускоряющие и улучшающие строительство по многим параметрам. Данные инновационные проекты уже сейчас внедрены в процесс строительства и продолжают внедряться. Без этих технологий вскоре невозможно будет представить строительство.

### Литература

1. Роботы в строительстве и девелопменте в 2019 году [Электронный ресурс]. - Режим доступа: <http://robotrends.ru/robopedia/katalog-robotov-dlya-stroitelstva>
2. Новые технологии в строительстве 2021 [Электронный ресурс]. - Режим доступа: <https://www.planradar.com/ru/novye-tehnologii-v-stroitelstve/>
3. Роботы в строительстве и девелопменте в 2019 году [Электронный ресурс]. - Режим доступа: <https://promo-bot.ru/blog/robotics-building-2019/>

УДК 332.8

Терлецкая М.Н.

**Иванов М.Ф., д.э.н., доцент, профессор кафедры «Менеджмент строительных организаций»**

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

## ИССЛЕДОВАНИЕ ЭКОНОМИЧЕСКОГО МЕХАНИЗМА РЕКОНСТРУКЦИИ И ВОСПРОИЗВОДСТВА ОСНОВНЫХ ФОНДОВ ПРЕДПРИЯТИЙ ЖИЛИЩНОГО ХОЗЯЙСТВА В УСЛОВИЯХ НЕОПРЕДЕЛЕННОСТИ

*В данной статье рассматривается положение дел в сфере жилищного хозяйства, техническое состояние коммунальной инфраструктуры, раскрываются основы экономического механизма реконструкции и воспроизводства основных фондов предприятий жилищного хозяйства.*

**Жилищное хозяйство, жилищные предприятия, услуги, основные фонды, реконструкция, воспроизводство, изношенность, технологии, модернизация, экономический механизм.**

**Постановка проблемы.** Положение дел и экономическая ситуация в жилищном хозяйстве Донецкой Народной Республике (ДНР) складывается тяжело. Относительно низкий уровень ее развития выражается в применении устаревших технических средств и технологий, несовременных методах организации оказания услуг и труда, высоком износе зданий и инфраструктуры ЖКХ, недостатке финансирования, отсутствии инвестиций, применении устаревших образцов строительных материалов и конструкций и т.д.. Тарифы на услуги по содержанию многоквартирных жилых домов и придомовых территорий не

соответствуют себестоимости обслуживания жилья. Все это сказывается на качестве предоставляемых услуг.

Техническое состояние жилищной инфраструктуры ДНР характеризуется значительным уровнем износа. Изношенность жилищного фонда, высокая себестоимость производства жилищных услуг, непризнанность территории и угроза военных действий обуславливают неопределенность условий функционирования и инвестиционную непривлекательность в целом ДНР, в т.ч. и сферу жилищного хозяйства для частных инвестиций.

Предприятия жилищного хозяйства сегодня являются одними из уязвимых для экономики ДНР в условиях неопределенности, а поскольку их деятельность затрагивает интересы основной массы населения Республики, то совершенствование экономических механизмов реконструкции и воспроизводства основных фондов предприятий жилищного хозяйства должно стать приоритетом в развитии данной отрасли в социальной сфере ДНР.

Жилищное хозяйство путем предоставления в данных условиях и возможных объемов жилищных услуг обеспечивает удовлетворение необходимых жилищно-бытовых потребностей населения Республики и создает базу для требуемого уровня проживания населения и нормальной деятельности предприятий в сфере ЖКХ и в целом в ДНР.

Сейчас основная часть жилищных предприятий отмечены нестабильностью функционирования и тяжелым финансовым состоянием. Такая ситуация вызвана значительной изношенностью основных фондов, недостаточностью бюджетного финансирования со стороны государственных органов и условиями неопределенности. В этом контексте особое значение приобретает проблема совершенствования экономического механизма реконструкции и воспроизводства основных фондов жилищных предприятий с целью своевременного предупреждения их кризисного состояния.

**Анализ последних исследований и публикаций.** Вопросы воспроизводства основных фондов и развития предприятий ЖКХ рассматривали в своих работах П.Г. Грабовый, А.Е. Дареев, А.И. Кабалинский, О.О. Коробейникова, Б.Б. Хрусталеv, Р.В. Шедловский, Л.В. Шеховцова и др.[5].

Однако, несмотря на существенный вклад этих ученых, вопросы экономических механизмов реконструкции и воспроизводства основных фондов, формирования указанного экономического механизма в условиях неопределенности, позволяющего определить объемы и процедуру воспроизводства в условиях ограниченных ресурсов, а также формирования инвестиционных программ жилищных предприятий в указанных условиях недостаточно исследованы.

**Цель исследования** – рассмотрение экономического механизма реконструкции и воспроизводства основных фондов предприятий жилищного хозяйства в современных условиях неопределенности.

**Основной материал исследования.** Основной проблемой отрасли жилищного хозяйства является состояние основных фондов и необходимость их реконструкции и восстановления. Жилищные услуги - это один из основных секторов экономики ЖКХ. Он обеспечивает население жизненно важными услугами со всей необходимой инженерной инфраструктурой.

Главной задачей органов власти в сфере жилищного хозяйства является создание такой системы нормативно-правового регулирования и соответствующего экономического механизма, которые обеспечивают эффективное функционирование и устойчивое развитие сферы жилищного хозяйства на всех уровнях государственного управления.

Эффективное функционирование сферы жилищного хозяйства зависит от многих факторов, и, прежде всего, от состава, структуры, реконструкции и воспроизводства основных производственных и жилых фондов предприятий, предоставляющих жилищные услуги.

Основные фонды предприятий жилищного хозяйства представляют собой активы, подлежащие использованию неоднократно или постоянно в течение длительного периода, но

не менее одного года [2]. К основным фондам относятся: жилые и производственные здания, сооружения, оборудование и так далее.

В настоящее время состояние основных производственных фондов предприятий жилищного хозяйства ДНР оценивается как критическое, что приводит к тому, что качество предоставляемых услуг не соответствует установленным нормам. Обновление основных фондов и внедрение современных технологий в последнее время затруднено из-за недостаточности средств.

В связи с отсутствием возможности использования заемных средств и отсутствием бюджетного финансирования, целесообразна разработка экономического механизма реконструкции и воспроизводства основных фондов жилищных предприятий, обеспечивающего рациональное использование собственных средств, и ориентированного на высокий уровень надежности функционирования основных фондов предприятий жилищного хозяйства ДНР [5]. Основой такого механизма должна являться система мер экономического и организационного характера, позволяющих обеспечить стабильное функционирование, в том числе за счет проведения комплекса ремонтно-восстановительных работ по замене морально устаревшего оборудования, изношенных основных фондов, совершенствование технологий, реализацию мероприятий по ресурсосбережению и предотвращению аварийности.

В связи с этим необходимо уточнение состава и сущности экономических методов и средств, применение которых целесообразно при формировании и реализации комплекса мер по реконструкции и воспроизводству основных фондов. Реализация вышеуказанных мер требует не только привлечения и оптимального использования финансовых ресурсов, но и определенного пересмотра концепции развития данной отрасли с целью ориентации ее на выделение приоритетных направлений, разработку и реализацию инвестиционных программ, предусматривающих реконструкцию и воспроизводство основных фондов предприятий жилищного хозяйства.

Воспроизводство жилищного фонда - это непрерывный процесс возобновления жилищного фонда и предотвращение его преждевременного старения, износа. Основная цель воспроизводства основных фондов - это обеспечение предприятий основными средствами в их количественном и качественном составе, а также поддержание их в рабочем состоянии. Воспроизводство основных фондов жилищного хозяйства осуществляется путем нового строительства, капитального ремонта, реконструкции, модернизации и реновации.

Новое строительство объектов жилищного хозяйства направлено на полное возмещение физического износа и морального изнашивания ветхих и аварийных фондов, а также служит основным средством расширенного воспроизводства.

Реконструкция жилых зданий - это комплекс организационных и технологических мероприятий, направленных на устранение физического и морального износа зданий в целом или отдельных их элементов и систем. В процессе реконструкции проводят частичную или полную перепланировку внутренних помещений, повышают уровень инженерного благоустройства, приводя его в соответствие с действующими в данный момент нормативными требованиями и с установкой, если есть необходимость, дополнительного оборудования. Изменение объемно-планировочных характеристик здания при реконструкции может сопровождаться изменением его объема и назначения. Представляя собой форму расширенного воспроизводства основных фондов жилищной сферы, реконструкция жилых зданий является одним из основных направлений сохранения старого жилого фонда, улучшения качества жилища, его комфортности и эксплуатационной надежности.

Успешное развитие воспроизводства жилищного фонда обеспечивается разработкой экономического механизма по выявлению, оценке и регулированию рисков, с учетом факторов, обеспечивающих устойчивый спрос и предложение на рынке жилья, повышением качества инвестиционного проектирования, обеспечением эффективного взаимодействия всех участников процесса воспроизводства и направлено на повышение конкурентных

преимуществ территории в целом.

Экономический механизм воспроизводства основных фондов охватывает взаимосвязанные между собой процессы и включает в себя: принципы организации и управления инвестициями в жилищном хозяйстве; методы определения и достижения плановых показателей результативности и эффективности инвестирования в объекты жилищного хозяйства; меры по организации взаимодействия, соблюдению и согласованию интересов участников воспроизводственного процесса; способы стимулирования инвестиционной активности предприятий; экономические и социальные показатели результативности и эффективности инвестирования.

Одной из причин неудовлетворительного обновления используемых основных фондов является отсутствие методологии их эффективного воспроизводства на базе собственных средств жилищных предприятий. В результате этого увеличивается процент изношенности фондов; уровень затрат на эксплуатацию основных средств; возникновение аварийных ситуаций, обусловленных износом фондов.

Разработка и реализация экономического механизма реконструкции и воспроизводства основных фондов возможна на базе использования нормативного подхода в организации инвестиционной политики на жилищных предприятиях. Нормативный подход должен предусматривать создание и применение собственных нормативов предприятия: амортизации при аккумулировании инвестиционного фонда; инвестиционной составляющей и необходимой рентабельности в тарифе на услуги предприятия; а также ставки капитализации производственных инвестиций.

Учитывая сложную экономическую ситуацию в Донецкой Народной Республике, наличие разрушений жилищного фонда в результате ведения боевых действий на территории ДНР, отсутствие инвестиций и государственного финансирования на текущее содержание жилищного фонда решение проблемы восстановления и реконструкции основных фондов жилищных предприятий остается до конца не урегулированным.

В настоящее время Программой восстановления и развития экономики и социальной сферы г. Донецка на 2021-2023гг. предусмотрено финансирование работ по капитальному ремонту и улучшению эксплуатационных характеристик жилищного фонда. Однако это является малой долей необходимых средств для нормального функционирования отрасли жилищного хозяйства.

**Выводы.** Функционирование и дальнейшее развитие предприятий жилищного хозяйства предполагает непрерывное и планомерное обновление и увеличение основных фондов. Возрастающая масса основных фондов жилищной сферы требует все более значительных ресурсов на ее содержание и совершенствование. В связи с этим с каждым годом повышается значение реконструкции и воспроизводства основных фондов предприятий жилищного хозяйства ДНР. Реализация мер по реконструкции и модернизации жилищного фонда не только позволяет поддерживать жилищный фонд в удовлетворительном техническом состоянии, но и предполагает значительный социально-экономический эффект для Республики. С этой целью необходимо в приоритетном характере совершенствовать существующий экономический механизм реконструкции и воспроизводства основных фондов предприятий жилищного хозяйства и в целом основных фондов ЖКХ и экономики ДНР.

### Литература

1. Байрамуков С. Х., Долаева З. Н. Комплексный подход к проблеме модернизации жилищного фонда // Инженерный вестник Дона. — 2013. — № 4 (27). — С. 99-103
2. Васильев О. В. Состояние основных фондов ЖКХ России и Санкт-Петербурга // Государственное управление: концепции и технологии в эпоху цифровизации. — Санкт-Петербург: Ленинградский государственный университет им. А. С. Пушкина, 2019. — С. 116–122.
3. Виноградова, Е.А. Экономические проблемы реконструкции и восстановления

основных фондов ЖКХ различных форм собственности [Электронный ресурс] / Е. А. Виноградова. — Текст : непосредственный // Молодой ученый. — 2019. — № 48 (286). — С. 351-353. — Режим доступа: <https://moluch.ru/archive/286/64582/>.

4. Ларин С.Н., Хрусталева Е.Ю., Ларинова Т.С., Юдинова В.В. Развитие инновационного потенциала сферы жилищно-коммунального хозяйства региона как условие проведения ее комплексной модернизации [Электронный ресурс] // Научный журнал КубГАУ. 2016. № 116 (02). С. 691–705. Режим доступа: <https://elibrary.ru/item.asp?id=25718722>.

5. Разработка экономического механизма обновления основных фондов коммунальных предприятий. [Электронный ресурс] - Режим доступа: <http://www.dslib.net/economika-hoziajstva/razrabotka-jekonomicheskogo-mehanizma-obnovlenija-osnovnyh-fondov-kommunalnyh.html>

УДК 330.322.2:69.001

Туттик А. В.,

**Иванов М.Ф., д.э.н., доцент, профессор кафедры «Менеджмент строительных организаций»**

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

## **МЕТОДЫ АНАЛИЗА ЭФФЕКТИВНОСТИ УПРАВЛЕНИЯ ПРОЕКТАМИ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ**

*В данной работе рассмотрены основные методы анализа эффективности управления проектами в строительстве.*

**Эффективность управления проектами, строительство, анализ, методы анализа.**

**Постановка проблемы.** Строительство является одной из ведущих отраслей экономики России и других стран. В зависимости от общего состояния экономики страны строительство испытывает подъемы и спады, оставаясь при этом одним из наиболее привлекательных направлений инвестирования. С учетом постоянно увеличивающихся в масштабах строительных проектов и увеличением количества используемой строительной техники и рабочих ресурсов следует обратить внимание на необходимость применения эффективных методов анализа эффективности управления строительными проектами.

**Анализ последних исследований и публикаций.** Проблемы использования методов анализа эффективности управления строительными проектами в своих работах рассматривали такие ученые, как: Алексеева А.А., Алтухова А. Г. Гуркова И.Б., Индрисова А.С., Кузнецова В.А. Белоусова А.С. и другие.

**Цель исследования.** Рассмотреть имеющиеся методы анализа эффективности управления проектами в строительстве.

**Основной материал исследования.** Единого мнения по вопросу анализа эффективности управления проектами нет. Так, Г.Э. Слезингер в основу определения эффективности управленческого труда положил так называемый информационный подход. При этом за показатель эффективности он принял количество вырабатываемых аппаратом управления условных единиц информации в единицу времени. Однако подход требует выработки наукой достаточно надежных методов определения объемов информации, учета прошлой информации, увязки информационного метода с методами измерения общественной производительности труда. В американской практике получила распространение оценка эффективности управленческого труда по объемам прибыли.

Российские строительные предприятия зачастую оценивают эффективность управления параллельно с эффективностью деятельности предприятия в целом: считается,

что, если предприятие работает с высокой рентабельностью и прибылью, значит и управление работает качественно и эффективно. Однако не считаются ни затраты на управление, ни загруженность управленческого труда. Кроме того, при оценке эффективности деятельности предприятия чаще всего используются данные бухгалтерского учета, вместо управленческого, который не обязателен и ведется далеко не на каждом предприятии. Следует отметить, что данные бухгалтерского учета далеко не всегда соответствуют реальным показателям, особенно если организация пользуется льготами по различным налогам в соответствии с налоговым законодательством. В таком случае, пользоваться такими данными для оценок, равно как и для планирования или корректировки деятельности предприятия, нецелесообразно и недальновидно. В дореформенной централизованной системе управления категория эффективности управления не отделялась от показателей эффективности производства. Последние приводились к затратам на управление и таким образом связывались с результатами труда управленческих работников. Принципиальное значение для оценки эффективности системы управления имеет определение уровня эффективности, который принимается в качестве нормативного. Один из подходов сводится к сравнению с показателями, характеризующими эффективность эталонного варианта систем управления. Эталонный вариант может быть разработан и спроектирован с использованием всех имеющихся методов и средств проектирования систем управления. Характеристики такого варианта принимаются в качестве нормативных. Может применяться также сравнение с показателями эффективности и характеристиками системы управления выбранной в качестве эталона, определяющего допустимый или достаточный уровень эффективности структуры управления. В качестве эталонных показателей можно рассматривать показатели хозяйствующего субъекта с максимальным эффектом при минимальных затратах ресурсов на управление. Часто вместо методов анализа используется экспертная оценка организационно-технического уровня анализируемой и проектируемой системы, а также отдельных её подсистем и принимаемых проектных и плановых решений, или комплексная оценка системы управления, позволяющего оценить эффективность управления по значительной совокупности факторов. Существуют показатели, используемые при оценках эффективности аппарата управления (таблица 1)

Таблица 1

## Показатели оценки эффективности аппарата управления

Группа показателей	Нормативные характеристики
Показатели конечных результатов деятельности предприятия	Объем производства, прибыль, себестоимость, объем капитальных вложений.
Показатели результатов и затрат управленческого труда	Производительность аппарата управления, его экономичность, адаптивность и надежность
Показатели рациональности структуры управления	Централизация функций управления, принятые нормы управляемости

Первая группа – показатели, характеризующие эффективность системы управления через конечные результаты деятельности организации и затраты на управления. По оценке эффективности на основе показателей, характеризующих конечные результаты деятельности организации. Вторая группа – показатели, характеризующие содержание и организацию процесса управления в том числе непосредственные результаты и затраты управленческого труда. В качестве затрат на управление учитываются текущие расходы на содержание аппарата управления, эксплуатацию технических средств, содержание зданий и помещений, подготовку и переподготовку кадров управления. При оценке эффективности процесса управления используются показатели, которые могут оцениваться как количественно, так и качественно. Эти показатели приобретают нормативный характер и могут использоваться в качестве критерия эффективности и ограничений, когда организационная структура

изменяется в направлении улучшения одного или группы показателей эффективности без изменения остальных

**Выводы.** В результате проведенного исследования были определены основные особенности методов анализа эффективности управления строительными проектами. Таким образом, были определены методы анализа эффективности управления проектами, а также рассмотрены особенности применения рассмотренных методов..

### **Литература**

1. Воропаева О.В., Аллахвердиева Э.А. Пути повышения эффективности управления деятельностью предприятия// Вестник КАСУ. 2016
2. Сатдыкова Р.Р Резервы роста производительности труда управленческого персонала// Экономические проблемы образования и общества Сб, научных трудов 2015
3. Мордасова Е.С. Экономика и управление предприятиями в условиях рынка: ТГТУ 2015
4. Тернюк А.Д Инновационные технологии как фактор эффективного управления человеческими ресурсами// Научно – методический сборник 2017
5. Воронцова Г.В. Основные направления оценки эффективности управленческих решений// Вестник СевКавГТУ. 2015.

УДК 330.322.2:69(477.62)

**Шевченко Я.В.,**

**Прокопенко А. В., ассистент кафедры «Менеджмент строительных организаций»**  
ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

## **ОСНОВНЫЕ ПРОБЛЕМЫ РАЗВИТИЯ ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В ДНР**

*В данной работе изложены проблемы и перспективы развития инвестиционно-строительной деятельности Донецкой Народной Республики. Также были рассмотрены возможные финансовые риски, которые могут возникнуть в процессе повышения инвестиционно-строительной привлекательности Республики.*

**Инвестиционно-строительная деятельность, перспективы развития, проблемы развития, инвестиции, основные фонды.**

**Постановка проблемы.** В Донецкой Народной Республике (ДНР), развитие инвестиционно-строительной деятельности значительно осложнилось с тем, что начало политического конфликта повлекло за собой падение промышленного потенциала и объектов социальной инфраструктуры, а экономическая блокада привела к деградации транспортной логистики, затруднила сбыт продукции, импорт сырья и комплектующих.

**Анализ последних исследований и публикаций.** Различные аспекты инвестиционно-строительной деятельности региона рассматривали отечественные ученые, в частности: Никитская Е.Ф. [1], Асаул А.Н. [2], Савельева И.П. [3]. Преимущественно они уделяют внимание оценке состояния, проблем и перспектив развития данного направления в ДНР.

**Целью исследования** является выявление и систематизация проблем развития инвестиционно-строительной деятельности в Донецкой Народной Республике.

**Основной материал исследования.** В период кризиса переходной экономики, большинство строительных предприятий начинавших свою деятельность в качестве узкоспециализированных предприятий, столкнулись с необходимостью принятия решения о диверсификации своего производства, данное стремление было вызвано невозможностью

достижения строительной фирмой своих целей в рамках соответствующего сектора специализированных работ; недостаточной для фирмы прибылью, остающейся в ее распоряжении, для реализации планов по расширению текущей деятельности; соображениями сохранения достигнутого уровня конкурентоспособности на рынке подрядных работ, или возможностью получения большой прибыли, при производстве другой продукции.

Перед руководством Республики стоит задача повышения эффективности инвестиционно-строительной деятельности. К основным резервам повышения эффективности строительства относятся: ускорение сроков капитального строительства; максимальное использование типовых проектов; внедрение передовой технологии и совершенствование организации строительных работ; укрепление материально технической базы строительных организации и механизация трудоемких работ; рациональное использование строительных материалов и т.д.

Весомую роль играют инвестиции в достижение макроэкономической стабилизации и обеспечении стабильного экономического роста, в осуществлении значительных инвестиционных проектов в стратегических и базовых отраслях экономики Республики и проведении различного рода структурных реформ.

Инвестиционной деятельностью является вложение инвестиций, и установление утилитарных усилий в целях получения прибыли или достижения некоторого полезного эффекта.

Под инвестиционной деятельностью необходимо признавать деятельность организации, которая объединена с последующими операциями:

- 1) приобретение земельных участков, строений и некоторой недвижимости, оборудования, нематериальных активов и прочих внеоборотных активов, а также их продажа;
- 2) осуществление собственного строительства, расходов для научно-исследовательской, опытно-конструкторской и технологической разработки;
- 3) реализация финансовых вложений (приобретение значимых бумаг прочих организаций, в том числе долговых, вклады в уставные (складочные) капиталы прочих организаций, предоставление прочим организациям займов и т.д.

Решение проблемы инвестирования в строительную деятельность представляется одной из важнейших проблем современности. Недоверие к территориям с особым статусом со стороны иностранных инвесторов является результатом сложившихся политических особенностей. Еще одним фактором, осложняющим инвестиционно-строительное развитие Республики является то, что до сих пор ДНР не преодолела советское наследие, и то, что за годы независимости образовала новые проблемы. Несмотря на прилагаемые усилия как со стороны органов власти, так и ученых – экономистов, фактически произошло ограничение притока иностранных инвестиций.

Совместно с тем, общая ситуация в стране остается неустойчивой и весьма чувствительной к внешним воздействиям. Главными причинами неустойчивости представляется военное положение в Донецкой Народной Республике и как следствие - неблагоприятные обстоятельства для инвестирования, а так же отдаленность от основных международных товарных и экономических рынков, слабые возможности развития частного предпринимательства, неудовлетворительное функционирование экономического рынка.

В Донецкой Народной Республике инвестиционная активность очень слабая. К числу важнейших причин, обусловивших низкой инвестиционно-строительной активности в ДНР, можно отнести следующие:

- 1) кризис в промышленных отраслях разрушил производственно-экономические и технологические связи участников строительного комплекса;
- 2) произошел резкий спад инвестиций в производственной отрасли;
- 3) изменения в формах собственности привело к нарушению сложившихся отношений между традиционными заказчиками, подрядными организациями, другими предприятиями и



учреждениями строительного комплекса;

4) отсутствия системы финансово-кредитных отношений.

Важнейшим фактором повышения эффективности работы непосредственно строительных организации в новых условиях становится повышение их мобильности. Они вынуждены реализовывать подрядные контракты в различных районах страны и за рубежом. Для этого строительные организации должны быть способны перемещать технику и необходимые кадры в требуемый район строительства.

Главная проблема в настоящее время складывается не в освоении капитальных вложений, а в обеспечении их надежными источниками.

При рассмотрении прибыли как источника инвестирования, по нашему мнению, в настоящее время недостаточное внимание уделяется срокам окупаемости капитальных вложений. Быстро окупаются инвестиции в легкой промышленности, незначимые проекты с относительно незначительными сроками реализации. Вложение в большие проекты и фондоемкие отрасли, к которым относятся и промышленность стройматериалов, строительная отрасль, машиностроение, окупаются позднее.

Для увеличения инновационного потенциала Донецкой Народной Республики совершенствование экономико-правового механизма государственного регулирования хозяйственной деятельности является вопросом исключительной важности. И прежде всего речь идет о государственной поддержке и правовом обеспечении инновационных преобразований в технике, технологиях, системах управления, мотивации и стимулировании заинтересованности субъектов научной и производственной деятельности в продуктивном ее развитии.

**Выводы.** При разработке и реализации мероприятий по формированию инвестиционно-строительной деятельности необходимо стремиться к тому, чтобы ликвидировать воздействие названных выше причин. Преодоление предоставленных проблем требует концентрации огромных усилий органов государственной власти, бизнеса, трудовых коллективов, мобилизации только технологического потенциала Республики, принятия продуктивных мер по возобновлению индустриального комплекса, созданию свежее испеченных пролетариев мест, увеличению ватерпаса занятости, повышению заработков населения.

На основе изученного материала можно сделать вывод, что для развития инвестиционно-строительной деятельности нужно проделать очень сложную работу, главная задача - это урегулировать военный конфликт и наладить отношения с иностранными инвесторами.

### Литература

1. Никитская Е.Ф. Механизмы регулирования инвестиционно-инновационной деятельностью на региональном уровне: социально-экономические и правовые аспекты [Электронный ресурс] / Е.Ф. Никитская, М.А. Валишвили // Интернет-журнал «Науковедение». 2016. – Т. 8, № 6. – [naukovedenie.ru/PDF/83EV№616.pdf](http://naukovedenie.ru/PDF/83EV№616.pdf)
2. Асаул А.Н. Концептуальная основа региональной политики поддержки научно-технологических парков // Экономическое возрождение России. — 2007. — № 3(5). — С. 3–8
3. Савельева И.П. Операционный анализ как метод оценки эффективности управленческих решений в процессе планирования хозяйственной деятельности малых предприятий // Экономическое возрождение России. — 2006. — № 1. — С. 47-53.
4. Кузнецов Б.Л., Чирков Д.В. Локальные инновационные системы // Наб. Челны: Изд-во Кам. гос.-инж. экон. акад., 2007.
5. Асаул В.В. Научные основы инновационного развития территории на примере создания особых экономических зон. — СПб.: АНО «ИПЭВ», 2006. — 217с.

УДК 330.3 (477.62)

Шкерст Е. Н.,

Прокопенко А. В., ассистент кафедры «Менеджмент строительных организаций»

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

## КОНЦЕПЦИЯ ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ

*Учитывая особенности социально-экономического развития ДНР, единым целевым ориентиром остаётся повышение качества жизни населения.*

**Социально-экономическое развитие, инвестиционно-строительная деятельность, цели, строительный комплекс.**

**Постановка проблемы.** Повышение качества и продолжительности жизни населения Донецкой Народной Республики (ДНР), гармоничное и всестороннее развитие гражданской личности, предполагает развитие совокупности способов управления и взаимодействия субъектов хозяйствования за счет устойчивого экономического роста.

**Анализ последних исследований и публикаций.** Весомый вклад по теме социально-экономического развития ДНР внесли системные исследования таких ученых как: Л.П. Барышникова, О.В. Веретенникова, Е.В. Михалева, А.В. Половян, Р.Н. Лепа и др.

**Целью исследования** является ознакомление с ключевыми целями социально-экономического и инвестиционно-строительного развития Республики, выявление способов и препятствий на пути к реализации этих целей.

**Основной материал исследования.** События политического и экономического характера, протекающие в Донецкой Народной Республике, оказывают довольно сильное влияние на весь сектор экономики.

Уравновешенное развитие всех направлений деятельности предприятий предопределяет необходимость создания адекватных концепций его развития, базовой категорией которых является именно экономический потенциал. При этом объективно возрастает потребность в проведении структурных преобразований в управлении научно-технической и инновационной деятельностью организаций и предприятий в Республике.

Реализация цели социально-экономического развития ДНР предполагает создание эффективной системы управления, основанной на современных инновационных и информационных технологиях. Ключевой целью экономического развития является построение экспортно-ориентированной, многоукладной, инновационной экономики [3, стр. 159-160].

Специалистами Министерства экономического развития ДНР проанализированы основные показатели социально-экономического развития городов и районов Республики за 2020 год и по результатам анализа программ социально-экономического развития Республики за этот год определены основные ориентиры на 2021-2023 годы.

Проекты социально-экономического развития Донецкой Народной Республики отражают текущее состояние отраслей промышленности и социальной сферы, существующие в них проблемы, пути их решения и перспективы развития. До 2023 года в планах профильных ведомств реализовать ряд мероприятий по достижению целевых показателей в сферах здравоохранения, экономики, промышленности, строительства и жилищно-коммунального хозяйства.

В крупных административно-территориальных единицах основные усилия будут сосредоточены на вопросах поддержки предпринимательства и восстановления инфраструктуры объектов жизнеобеспечения и социальной сферы.

На сегодняшний день Правительством ДНР приняты следующие постановления обеспечивающие реализацию плановых мероприятий по развитию и повышению уровня качества предоставления коммунальных услуг и создания безопасных условий проживания

граждан Республики: Постановление «О реализации мероприятий по повышению эксплуатационных характеристик систем и объектов жилищно-коммунального хозяйства Донецкой Народной Республики в 2021 году»; Постановление «О реализации мероприятий по восстановлению объектов жилищного фонда и социальной сферы Донецкой Народной Республики на 2021 год»; Постановление «Об утверждении Мероприятий по развитию транспортной отрасли и дорожного хозяйства Донецкой Народной Республики на 2021 год».

Структуры социально-экономического развития городов и районов программ включает в себя четыре ключевых направления: рост социального благополучия и качества жизни населения в Республике, развитие реального сектора экономики, повышение эффективного государственного сектора управления и развитие территорий

Цель развития ДНР представлена на рисунке 1.

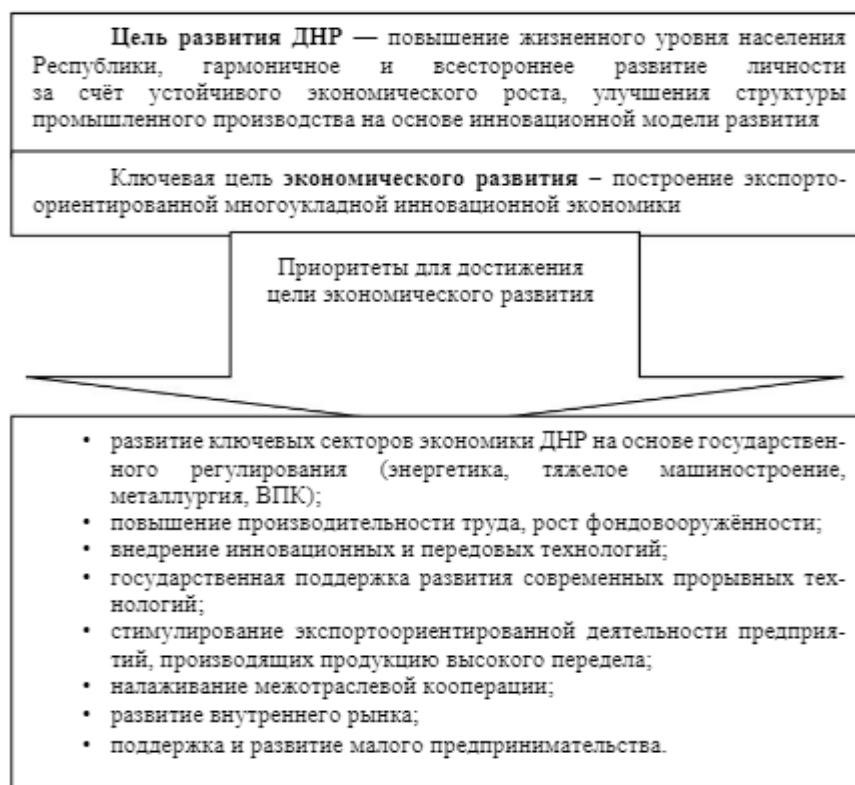


Рисунок 1 – Цель развития ДНР[3].

Формирование механизма ускоренного внедрения инновационных и передовых технологий значительно повысит динамику развития инвестиционно-строительного комплекса.

Одним из факторов положительной динамики социально-экономического развития городов и районов Республики является повышение конкурентоспособности территории на основе инновационной активности. Это подразумевает увеличение удельного веса предприятий ДНР, избравших путь развития и продвижения своих интересов на мировые рынки. Данное направление представляет собой основательное переосмысление и радикальную перестройку деловых процессов организации для достижения революционных улучшений в результативных показателях её деятельности путем проведения реинжиниринговых проектов, направленных на переориентацию производственного потенциала и создание более конкурентоспособной продукции. Под влиянием новых информационных технологий происходят коренные изменения в технологии управления, повышается квалификация специалистов, занятых во всех отраслях экономики ДНР [4, стр. 149].

Однако информационные системы на наших предприятиях применяются крайне редко и малоэффективно, учитывая их потенциал на сегодняшний день. Хотя это должно быть

основой учения будущих поколений, это должно работать с желанием достижения результата. Всему виной проблемы кадрового «голода» в проектно-строительной отрасли. Они взаимосвязаны и определены изначально с проблемами процессов отдачи инвестиций. В связи с этим присутствует настоятельная необходимость развивать не только образовательную инфраструктуру информационной среды, но и кадровый потенциал. Повсеместное привлечение специалистов в четко выраженную составную часть предприятий различного уровня определит векторы развития многих вех эпохи информатизации в управлении предприятиями и строительстве.

Особенно важно отметить влияние состояния строительного комплекса и жилищно-коммунального хозяйства ДНР на его экономическое развитие. Значительная неравномерность застройки территории Республики, сравнительно низкая в среднем плотность населения, чередование плотной застройки с относительно низкой по плотности, создает дополнительные сложности для обеспечения жилищно-коммунальными услугами всего населения. Благоустройство жилья в городе характеризуется уровнем обустройства квартир и многоквартирных домов в их общей численности [1;2]. Помимо этого, вследствие ведения боевых действий большое количество различных объектов недвижимости разрушено полностью или серьезно повреждено. В связи с этим проблема эффективного управления предприятиями, их развития, безусловно, связана с управлением и развитием их экономического потенциала, а значит и с социально-экономическим развитием нашего региона в целом.

**Выводы.** Таким образом, существуют определенные проблемы в развитии экономического потенциала ДНР, которые отражаются на динамике социально-экономического развития городов и районов Республики. Определение совокупности использования функциональных потенциалов предприятий на основе выбора эффективной стратегии развития, как их, так и их продукции, в итоге приведёт к улучшению показателей деятельности субъектов хозяйствования и увеличению возможностей привлечения капитальных вложений.

### Литература

1. Контроль ведения восстановительных работ (целесообразность, сроки, качество) в рамках предусмотренных Постановлением Совета Министров ДНР от 31.10.2014 № 41-9, совместно с представителями профильных министерств и ведомства ДНР.
2. Строительный комплекс и ЖКХ ДНР: развитие и эффективность в условиях нестабильной среды деятельности : материалы научно-практического круглого стола с международным участием, г. Макеевка, 25 нояб. 2016 г. / редкол.: Е. В. Горохов и др. – Макеевка : ДонНАСА, 2016. – 65 с.
3. Экономика Донецкой Народной Республики: состояние, проблемы, пути решения: научный доклад / коллектив авторов ГУ «Институт экономических исследований»; под науч. ред. А.В. Половяна, Р.Н. Лепы; ГУ «Институт экономических исследований». - Донецк, 2018. - 260 с.
4. Жеребьев Я.И., Мельников А.С. Реинжиниринг процессов деятельности республиканского ведомства по науке и технологиям / Государственный комитет по науке и технологиям Донецкой Народной Республики // [БИЗНЕС-ИНЖИНИРИНГ СЛОЖНЫХ СИСТЕМ: МОДЕЛИ, ТЕХНОЛОГИИ, ИННОВАЦИИ](#) сборник материалов IV международной научно-практической конференции. – ДНТУ (Донецк), 2019.
5. Михалева Е.В., Калустян Я.В., Баркова Л.Н Совершенствование ресурсного обеспечения государственных целевых программ по восстановлению и реконструкции жилых объектов в Донецкой Народной Республике / Сборник научных работ серии «Экономика». Вып.13: Современные концепции экономического развития территории / ГОУ ВПО «ДонАУиГС». – Донецк: ДонАУиГС, 2019. – 193 с.

## СЕКЦИЯ 4

# **ПРОБЛЕМЫ ПОВЫШЕНИЯ КОНКУРЕНТОСПОСОБНОСТИ РЕГИОНА НА ОСНОВЕ СОВЕРШЕНСТВОВАНИЯ УПРАВЛЕНИЯ ОРГАНИЗАЦИЯМИ СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА И ЖКХ**

УДК 332.832.2

**Балабенко Е.В., к.э.н., доцент, кафедры «Менеджмент строительных организаций»**

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

## **РАЗРАБОТКА РЕСПУБЛИКАНСКОГО СТАНДАРТА РАЗВИТИЯ ОРГАНИЗАЦИОННО-ИНСТИТУЦИОНАЛЬНОЙ СРЕДЫ ГОСУДАРСТВЕННО-ЧАСТНОГО ПАРТНЕРСТВА В ЖИЛИЩНОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ**

*В работе проводится разработка Республиканского стандарта развития организационно-институциональной сред и определена необходимость формирования основных мероприятий, стимулирующих развитие.*

**Инициация, стандарт, развитие, строительство, жилищная политика**

**Постановка задачи.** Стандарт как нормативно-технический документ устанавливает комплекс норм, правил, требований к объекту стандартизации и утверждается компетентным органом. Стандарт может быть разработан как на материальные предметы (продукцию, эталоны, образцы веществ), так и на нормы, правила, требования различного характера [1].

Основой формирования комфортных условий для инициирования и реализации проектов ГЧП является разработка республиканского стандарта. В Российской Федерации данный вид норматива используется с 2014 года и имеет положительное влияние на формирование организационно-институциональных взаимоотношений партнеров.

**Анализ последних исследований и публикаций.** Концептуальные основы жилищной обеспеченности территории освещены в трудах таких учёных в области экономики и управления, как: Асаула А.Н., Гореева И.В., Иванов М.Ф., Севка В.Г., Солдатова Л.А. и других. Однако подходы к разработке Республиканского стандарта развития организационно-институциональной среды государственно-частного партнерства в жилищном строительстве авторами не выделяются.

**Цель исследования.** Целью исследования является разработка Республиканского стандарта развития организационно-институциональной среды государственно-частного партнерства в жилищном строительстве.

**Обсуждение результатов.** Отталкиваясь от факторного подхода РФ, для развития механизма ГЧП в ЖС на территории ДНР в первую очередь необходимо разработать республиканскую нормативно-правовую базу ГЧП в ЖС на основе которой сформировать организационно-институциональную среду способствующую развитию инвестиционной привлекательности территории. В ближайшей перспективе на республиканском уровне должны быть намечены конкретные шаги, которые позволят стимулировать развитие организационно-институциональной среды в сфере ГЧП и будут влиять на реализацию проектов ГЧП в жилищном строительстве.

Разработка Республиканского стандарта развития организационно-институциональной среды ГЧП в ЖС (далее – Республиканский стандарт) для ДНР послужит

основой формирования экономического роста территории.

Ключевыми составляющими Республиканского стандарта должны стать следующие:

*1. Организация системы государственного и муниципального управления сферой государственно-частного партнерства в жилищном строительстве.*

На данном этапе становления и развития ДНР уполномоченным органом по вопросам ГЧП является Комитет народного совета по бюджету, финансам и экономической политике. В рамках деятельности Комитета был разработан Закон Донецкой Народной Республики «О государственно-частном и муниципально-частном партнерстве». Также, вопросами жилищной политики в ДНР занимается Комитет народного совета по социальной и жилищной политике. В рамках своих полномочий на базе данных органов можно создать межведомственный совещательно-консультативный орган по вопросам ГП в ЖС. Его деятельность будет направлена на решение задачи консолидации мнений экспертного сообщества и поиска оптимальных путей взаимодействия органов исполнительной власти и частных партнеров в системе управления ГЧП в ЖС на соответствующей территории.

Для дальнейшего развития направления ГЧП в ЖС необходимо закрепить следующие функции и полномочия по реализации системы управления государственной политики ГЧП в ЖС (за основу взяты функции и полномочия субъектов РФ [2, 3]):

- обеспечивать координацию деятельности отраслевых органов исполнительной власти ДНР при реализации соглашения о ГЧП в ЖС, публичным партнером в котором является административная единица ДНР, либо соглашения о государственно-частном партнерстве, в отношении которого планируется проведение совместного конкурса с участием административной единицы ДНР (за исключением случая, в котором планируется проведение совместного конкурса с участием ДНР);

- оценивать эффективность проекта государственно-частного партнерства, публичным партнером в котором является ДНР, и определять сравнительное преимущество этого проекта в соответствии со статьей 9 Закона ДНР [4];

- согласовывать публичному партнеру конкурсную документацию для проведения конкурсов на право заключения соглашения о государственно-частном партнерстве, публичным партнером в котором является ДНР, в том числе содержание конкурсной документации, порядок размещения сообщения о проведении конкурса на официальном сайте ДНР в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее - сеть «Интернет») для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством ДНР, форму подачи заявок на участие в конкурсе, порядок предварительного отбора участников конкурса, оценки конкурсного предложения и размещения результатов конкурса;

- осуществлять постоянный мониторинг процесса подготовки документов, необходимых для реализации проектов государственно-частного партнерства ДНР;

- содействовать защите прав и законных интересов публичных партнеров и частных партнеров в процессе реализации соглашения о государственно-частном партнерстве;

- вести реестр потенциальных и реализованных проектов ГЧП Республики;

- обеспечивать открытость и доступность информации о заключенных соглашениях о ГЧП если публичным партнером в соглашении является ДНР, в том числе размещать в сети «Интернет» информацию о проекте, решение о реализации проекта, реестр заключенных соглашений, результаты мониторинга реализации соглашения, отчеты о результатах проверок исполнения частным партнером обязательств по соглашению, конкурсную документацию и информацию о порядке проведения конкурсных процедур;

- представлять в определенный Правительством ДНР отраслевой орган исполнительной власти результаты мониторинга реализации соглашения, публичным партнером в обязательствах по которому является административная единица ДНР, либо соглашения, заключенного на основании проведения совместного конкурса с участием ДНР, либо соглашения о муниципально-частном партнерстве, планируемого, реализуемого или реализованного на территории муниципального образования, входящего в состав ДНР;

- осуществлять контроль за соответствием конкурсной документации предложению о реализации проекта, на основании которого принималось решение о реализации проекта, в том числе за соответствием конкурсной документации результатам оценки эффективности проекта и определения его сравнительного преимущества;

- утверждать публичному партнеру соглашение и прилагаемый протокол переговоров на предмет соответствия соглашения конкурсной документации, в том числе в части учета результатов оценки эффективности проекта и определения его сравнительного преимущества, по итогам направлять публичному партнеру подписанное соглашение;

- принимать решение о невозможности реализации проекта по основаниям, установленным в статье 8 Закона ДНР [4].

*II. Планирование развития жилищного строительства и учет механизма ГЧП в ЖС в документах целеполагания.*

Государственно-частное партнерство – это не самостоятельный инструмент развития отношений, он основывается на документах планирования и является механизмом государственной политики в области развития территории. В результате составной частью системы документов планирования развития территории может стать механизм ГЧП в ЖС.

На сегодняшний день на территории Республики разработан Законопроект «О системе стратегического планирования в Донецкой Народной Республике». В рамках данного проекта прописана основная целеполагающая система документов планирования в ДНР, часть из которых принимается, и действуют на территории административных единиц Республики, а часть находятся на стадии разработки.

Действующий на территории ДНР документ целеполагания (Письмо Министерства экономического развития Донецкой Народной Республики «О разработке программ восстановления и развития экономики и социальной сферы города/района на 2019 год» [5]), содержащий основные направления развития территориальных единиц принят в большинстве городов ДНР. Ни одна из принятых программ не содержит информацию о ГЧП как о возможном механизме решения существующих проблем жилищного строительства и достижения целей социально-экономического развития.

Целесообразно было бы выделить в части программы «Перечень приоритетных инвестиционных проектов, которые предлагается финансировать в текущем году» конкретные инвестиционные объекты с использованием законодательно закрепленного в Республике механизма ГЧП.

В проекте Стратегии экономического и социального развития ДНР при выделении наиболее перспективных направлений и отраслей для развития ГЧП указать систему гарантий и защит прав инвесторов, представить механизм определения целесообразности бюджетного соучастия в проектах государственно-частного партнерства.

В планах мероприятий по реализации Стратегии экономического и социального развития ДНР и других документах целеполагания определить мероприятия по развитию инфраструктуры территориальных единиц с секторным разделением. Указать мероприятия по формированию нормативно-правовой базы для реализации проектов ГЧП, регулирующих развитие различных сфер, в том числе и жилищное строительство.

Разработать отраслевые программы развития с включением подпрограммы «Развитие государственно-частного партнерства», в ней указать цели (создание условий для развития ГЧП в ЖС), задачи, целевые показатели, размер и структуру финансирования и долевого участия партнеров подпрограммы (по периодам) с указанием рисков при реализации программы.

*III. Стимулирование инвесторов к реализации инфраструктурных проектов на принципах государственно-частного партнерства в жилищном строительстве.*

Важной составляющей становления организационно-институциональной среды является стимулирование участников партнерства для реализации проектов ГЧП в ЖС.

В настоящий момент в правовом поле ДНР не закреплены меры финансового и нефинансового участия государства при реализации проектов ГЧП на республиканском

уровне. Также не указаны адресные меры стимулирования частных партнеров при реализации проектов ГЧП в ЖС.

Отталкиваясь от нормативно-правовой базы РФ по вопросам мер стимулирования частных партнеров для реализации проектов ГЧП со стороны органов исполнительной власти субъекта РФ было выделено ряд мер поддержки, способствующих реализации проектов ГЧП в субъекте. Данными мерами поддержки целесообразно дополнить актуальные для территории ДНР меры поддержки и учесть их при разработке локальных нормативно-правовых актов ГЧП в ЖС на территории Республики.

Меры стимулирования частных партнеров для реализации проектов ГЧП в ЖС можно дополнять и компоновать по мере необходимости.

#### *IV. Нормативно-правовое обеспечение реализации проектов ГЧП в ЖС.*

Формирование и развитие нормативно-правовой базы на территории Донецкой Народной Республики является одним из критериев успеха реализации проектов ГЧП в ЖС.

Основным звеном нормативно-правовой базы сферы ГЧП в ЖС является Закон ДНР «О государственно-частном и муниципально-частном партнерстве» принятый для:

- закрепления объектов соглашения ГЧП на республиканском и местном уровне;
- определения форм партнерства (договоры (соглашения как форма гражданско-правового договора) по поводу строительства или реконструкции; финансирования объекта; технического обслуживания или эксплуатации);
- регламентация конкурсных процедур при отборе частных партнеров для заключения соглашений о ГЧП в ЖС;
- определение источников финансирования и государственной поддержки и гарантии для частных партнеров;
- контроля соблюдения частным партнером условий договора (соглашения).

Для реализации проектов ГЧП в ЖС необходимо принятие ряда нормативно-правовых актов, принятых в развитие Закона ДНР [4] и предлагаемого Республиканского стандарта.

Нормативно-правовое закрепление механизма взаимодействия субъектов ГЧП в ЖС ускорит процесс использования данного направления в практику развития территории.

Внедрение Республиканского стандарта – осуществление комплекса мероприятий органа, уполномоченного на реализацию государственной политики в сфере ГЧП в ЖС. Предлагается следующий набор мероприятий по внедрению Республиканского стандарта:

- представление Республиканского стандарта высшим должностным лицом (главой исполнительной власти ДНР);
- разработка и утверждение положения о внедрении Республиканского стандарта с участием межведомственного совещательно-консультационного органа в части методического, научного и практического сопровождения внедрения стандарта;
- формирование совещательно-консультационного органа Донецкой Народной Республики (координационного совета) для осуществления координации отраслевых органов исполнительной власти при внедрении Республиканского стандарта.

**Вывод.** В результате разработки системы развития механизма ГЧП в ЖС была определена необходимость формирования основных мероприятий, стимулирующих развитие организационно-институциональной среды. На базе изученного опыта РФ установлено, что основой формирования организационно-институциональной среды развития ГЧП в ЖС должно стать внедрение нормативно-правового документа – Республиканского стандарта развития организационно-институциональной среды ГЧП в ЖС, устанавливающего комплекс норм, правил и требований ко всем участникам процесса.

#### **Литература**

1. Каталог ГОСТов. [Электронный ресурс] – Режим доступа: <http://gostbase.ru/glossary/standart>
2. Постановление Правительства Ленинградской области от 10.10.2012 г. № 313 «Об органе исполнительной власти Ленинградской области, уполномоченном на реализацию государственной политики Ленинградской области в сфере ГЧП» [Электронный ресурс] –



Режим доступа:

3. Постановление Самарской области «О мерах по развитию государственно-частного партнерства на территории Самарской области» от 19.09.2013 г. № 493 [Электронный ресурс] – Режим доступа: <https://docs.cntd.ru/document/464004580>

4. Закон ДНР «О государственно-частном и муниципально-частном партнерстве» Принят Постановлением Народного Совета Донецкой Народной Республики 11.08.2017 года [Электронный ресурс] – Режим доступа: <https://dnrsovet.su/zakonodatelnaya-deyatelnost/prinyatie/zakony/zakon-donetskoj-narodnoj-respubliki-o-gosudarstvenno-chastnom-i-munitsipalno-chastnom-partnerstve/>

5. Письмо Министерства экономического развития Донецкой Народной Республики от 22.02.2019 № 08/418 «О разработке программ восстановления и развития экономики и социальной сферы города/района на 2019 год» [Электронный ресурс] – Режим доступа: [file:///C:/Users/Ленчик/Desktop/PrikazMER\\_N173\\_08102020.pdf](file:///C:/Users/Ленчик/Desktop/PrikazMER_N173_08102020.pdf)

УДК: 332.133.6

**Бородацкая А.В.,**

**Балабенко Е.В., к.э.н., доцент кафедры «Менеджмент строительных организаций»**

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

## **СИНЕРГИЯ РАЗВИТИЯ ПРЕДПРИЯТИЙ И РЕГИОНАЛЬНОЙ СРЕДЫ**

*В работе рассмотрены ключевые этапы синергии развития предприятий и развития региональной среды.*

**Региональная среда, предприятие, предпринимательство, развитие.**

**Постановка проблемы.** Развитие рыночной экономики повышает значимость предпринимательства как на уровне региона, так в масштабах государства. Рабочие места, добавленная стоимость, инвестиции в основные фонды – это вклад предприятий в развитие экономики.

Предпосылками развития региональной среды являются: низкий уровень инноваций, предпочтение предпринимателей реализовать продукцию, произведенную за рубежом, низкий уровень эффективности производственного бизнеса, низкая конкурентоспособность отечественной продукции.

Изучив зарубежный и отечественный опыт, стоит отметить, что экономическое развитие региональной среды в значительной степени определяется уровнем активности развития предприятий. В свою очередь, важную роль играет именно малое предпринимательство. К сожалению, на сегодняшний день, существует огромная пропасть между достигнутым уровнем развития предпринимательства в Донецкой Народной Республике и уровнем, который необходим для обеспечения устойчивого развития региональной среды.

**Анализ последних публикаций.** Основным направлением социально-экономического развития Донецкой Народной Республики является предпринимательство. Так, в 2013 году на учете находилось 13,5 тыс. малых предприятий. Доход малых предприятий города Донецка составили 33,9 млрд. грн. – 2/3 областного объёма. В малом предпринимательстве было занято 71,1 тыс. чел. В период с 2014 по 2016 годы в Донецке зарегистрировано 5,5 тыс. предприятий малого бизнеса с численностью занятых 38,2 тыс. чел., и 23,2 тыс. физических лиц-предпринимателей, у которых работает почти 10 тыс. чел. [1].

Потребность в создании, а также развитии предпринимательской среды диктует необходимость разработки научно-методического обеспечения.

Вклад в развитие теории и практики развития предприятий и региональной среды внесли отечественные и зарубежные ученые, такие как: Альберт М., Вавра В., Друкер П.,

Котлер Ф., Майтан Ш., Мескон М., Славик Ш., Коваленко Б., Трофимова Л., Трофимов Г., Герчикова Н., Голубецкая Н., Говорин А., Сергеева И., Градов А., Львов Д., Омельченко Е., Чепуренко А., Шашина Н., Бургонов О. и др.

Изучение научных трудов по данной проблематике развития региональной среды путем вклада предпринимательства наталкивает на необходимость ее дальнейшей разработки.

**Целью исследования** является рассмотрение синергии развития предприятий и региональной среды.

**Основной материал исследования.** Предприятие – самостоятельный, организационно-обособленный хозяйственный субъект, который производит и сбывает товар, выполняет работы, оказывает услуги. Предприятие является фундаментом рыночной экономики, так как именно на данном уровне ними создаются все те блага, которые необходимы обществу. Исходя из этого, можно сказать о том, что предпринимательская среда может быть благоприятной в том случае, если она будет рассматриваться в разрезе территориальных особенностей, отраслей экономики, которые присущи конкретному региону.

Необходимо выделить характеристики особенностей развития предприятий в региональной среде:

- социально-демографические;
- экономические;
- культурно-образовательные факторы;
- уровень развития науки и техники;
- природно-экономические условия;
- политико-правовые факторы и информационная среда.

В современных условиях предприятия представляют собой сложную систему, которая вынуждена подстраиваться под постоянно меняющуюся окружающую среду. Но одновременно данная среда дает массу новых возможностей и угроз для развития, как предпринимательства, так и региональной среды в целом.

Регион - это территориальное образование, имеющее четко очерченные административные границы, в пределах которых воспроизводятся социальные и экономические процессы обеспечения жизни населения, обусловленные местом региона в системе территориального и отраслевого разделения труда [2].

Основополагающей задачей региональной экономики является изучение развития социально-экономических систем на территории государства, а так же его регионов с учетом экономических условий.

Если рассматривать факторы и формы развития предпринимательства в регионе, необходимо выделить следующие факторы:

- ресурсы, налогообложение и законодательство. Эти факторы являются базисными, они напрямую влияют на существование предпринимательства.
- государственная поддержка, социальное партнерство, инфраструктура рынка – дополняющие факторы.

**Выводы.** Итак, можно сказать о том, что связь между развитием предприятия и развитием региональной среды прямо пропорциональна. Социально-экономическое развитие региона тесно связано с развитием предпринимательства. Для развития региональной среды необходимо разрабатывать региональную экономику. Она в свою очередь позволит развивать предпринимательство в регионе, которое является фундаментом любой успешной экономики

## Литература

1. Экономика Донецкой Народной Республики: состояние, проблемы, пути решения: научный доклад / коллектив авторов ГУ «Институт экономических исследований» в рамках сотрудничества с Институтом народнохозяйственного прогнозирования Российской

академии наук; под науч. ред. А.В. Половяна, Р.Н. Лепы; Министерство образования и науки Донецкой Народной Республики. Государственное учреждение «Институт экономических исследований». – Донецк, 2017. – 84 с.

2. Гутман, Г.В. Регион в формировании социального государства / Г.В. Гутман, О.П. Звягинцева, А.А. Мироедов // М.: Финансы и статистика, 2005. – 157 с.

УДК 330.101.8

Калентев К.Г.,

Генова А. А., к.э.н., доцент кафедры «Менеджмент строительных организаций»

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

## **МЕТОДОЛОГИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ ФОРМИРОВАНИЯ ОРГАНИЗАЦИОННОГО МЕХАНИЗМА УПРАВЛЕНИЯ СТРОИТЕЛЬНОГО ПРЕДПРИЯТИЯ**

*В тезисах исследованы текущие проблемы строительного комплекса. На основе проведенной работы выявились методологические основы формирования организационного механизма управления строительного предприятия.*

**Механизм, конкурентоспособность предприятия, организация, структурные элементы, управление, организационный механизм.**

**Постановка проблемы.** Одним из актуальных вопросов для руководителей предприятий является формирование организационного механизма, способного обеспечить эффективность управления предприятием. Переход к рыночным условиям хозяйствования привел к тому, что подавляющее большинство строительных комплексов регионального масштаба утратили свою конкурентоспособность и перестали решать первостепенные задачи, стоящие перед ними. В этой связи повышается актуальность создания нового либо трансформации имеющегося организационного механизма управления строительным предприятием.

**Анализ последних исследований и публикаций.** Анализом данной тематики, посвящены работы таких ученых, как Л.В. Балабанова, Т.Л. Безрукова, И.П. Булеева, Л.С. Егорова и др.

Проанализировав источники по теме работы, можем увидеть, что, несмотря на большое количество различных публикаций на тему, формирования организационного механизма управления, в них имеется еще ряд нерешенных проблем. В частности разработка методологических основ формирования организационного механизма управления на строительных предприятиях.

**Целью исследования** является подробное рассмотрение методологических основ формирования организационного механизма управления строительного предприятия, способствующих повышению эффективности его функционирования на современном этапе рыночных преобразований.

**Изложение основного материала.** Переход на инновационный путь развития строительства будет невозможен, если не будет разработан и внедрен соответствующий организационный механизм управления. Этот механизм должен включать в себя соответствующий субъект управления инновационным развитием производства в строительном комплексе.

В современных экономических условиях совершенствования организационных механизмов управления включает в себя следующие направления: долгосрочное стратегическое развитие и инновационные программы; совершенствование структуры управления на основе программно-целевых методов; совершенствование процесса принятия и реализации управленческих решений; совершенствование взаимодействия с персоналом;

использование информационных технологий в управлении; развитие форм привлечения персонала по управлению производством и др.

Механизм управления рассматривается как составная часть системы управления, обеспечивающая эффективное воздействие на факторы, состояние которых определяет результат деятельности объекта управления. Поскольку характер внутренних факторов управления предприятием многообразен, следует различать отдельные виды механизмов управления. Основными видами механизмов управления являются: организационные, экономические, структурные механизмы, механизмы управления организацией, технико-административные, информационные механизмы и др. [1].

Основные направления совершенствования организационной системы управления инвестиционно-строительным комплексом определяются положениями теории организации, апробированными на практике [3]:

1. концентрация однородной направленности деятельности, сопровождающаяся специализацией организационных структур;

2. распределение ответственности между различными уровнями управления на достижение результатов;

3. централизация полномочий по стратегии развития и долгосрочному планированию в сочетании с децентрализацией полномочий по тактическому управлению эффективностью;

4. интеграция в общие организационные границы подсистем, занимающихся постановкой целей и распределением ресурсов с исполнительными подсистемами.

На организационный механизм управления на всех уровнях экономики влияют такие внешние факторы, как глобальные процессы глобализации, интеграции и интернационализации, которые усиливают конкуренцию и выживание социальных систем [4].

Статический характер и консерватизм (а иногда и деградация) общественных отношений крайне негативно сказываются на формировании все более устаревших рабочих массовых профессий, специалистов различного профиля и менеджеров различного уровня управления. Воспроизводятся морально устаревшие социальные отношения, приводящие к стагнации и обострению остроты социально-экономических проблем, что отражается на развитии организационном механизме управления.

Анализ показывает возможность формирования достаточно общего научно-методологического подхода, что позволяет выявить роль глобальных и локальных факторов и процессов, определяющих формирование общих характеристик организационного механизма управления по всей их вертикали (рис. 1.).

По форме продукция строительного комплекса представляет собой конечные результаты всего инвестиционно-строительного процесса, зависят они от деятельности всех его участников, на эффективность которых влияет несогласованное осуществление инвестиционно-строительного процесса. Усиление координационной работы на высшем уровне управления, упорядочение взаимодействия участников строительного процесса необходимо особенно в период инновационных преобразований экономики.

Отставание в организационном развитии финансово-производственных групп в отечественной экономике обусловлено главным образом недостаточной управляемостью их развития, а также недостаточным финансированием инновационных программ.

Рассмотренные выше пути развития и поддержки производственного и научно-технического потенциалов применимы на любом крупном производственном предприятии, ориентированном на структурную перестройку. Важным условием в процессе реструктуризации экономики является разработка системы мероприятий, направленных на перепрофилирование и реструктуризацию производства с максимально возможным использованием имеющегося потенциала и минимизацией затрат непосредственно на инновационный процесс. Основным показателем развития региона является уровень его научно-технического потенциала, который в настоящее время недоиспользуется в строительстве и других отраслях экономики из-за неразвитости организационного механизма

управления инновационными процессами.

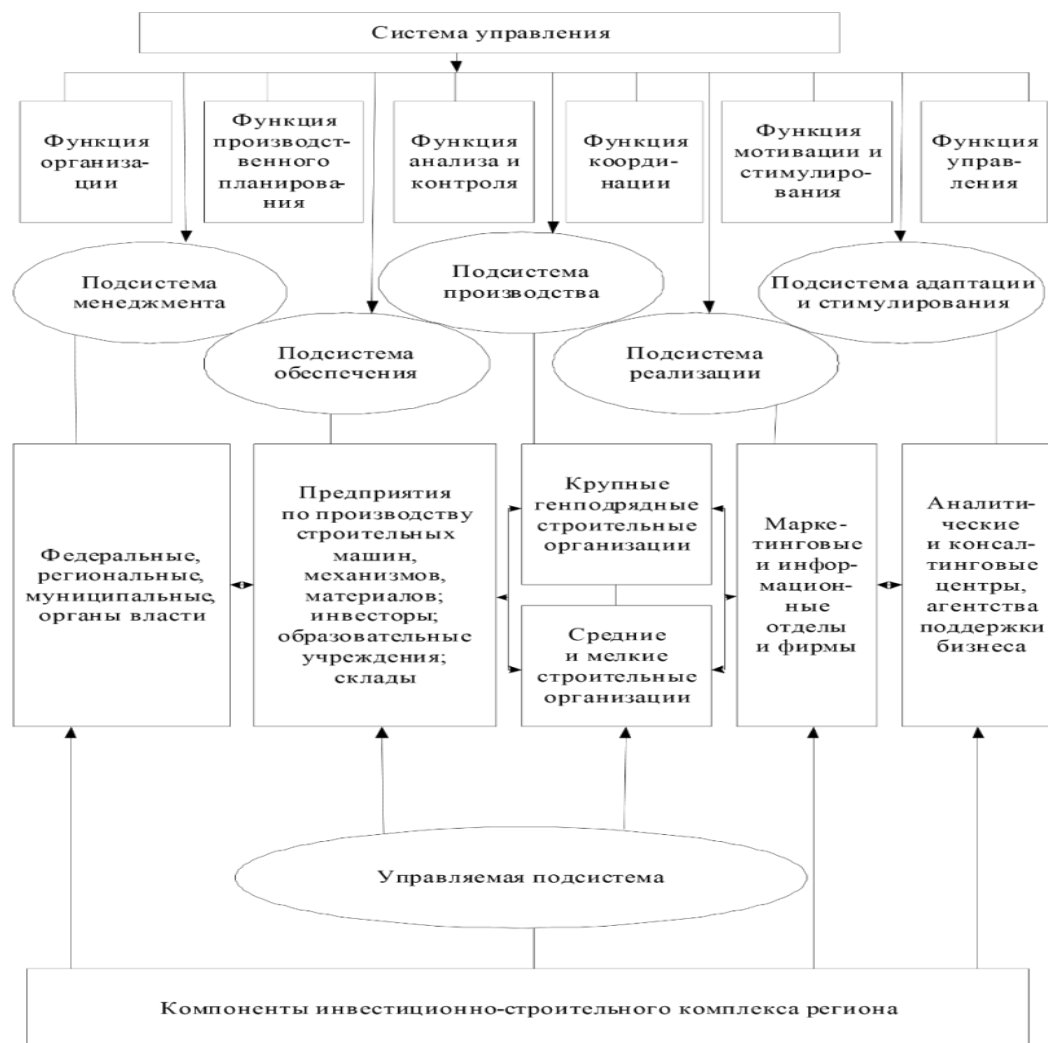


Рис. 1. Место строительных предприятий в системе управления инвестиционно-строительным комплексом

**Выводы.** Совокупность строительных предприятий, взаимосвязанных со всеми участниками производственного цикла в строительной отрасли, в процессе их взаимодействия, с учетом экономических методов и средств организации деятельности, можно назвать организационным механизмом функционирования строительных предприятий. Эффективность функционирования предприятия напрямую зависит от налаженности организационного механизма. Выполнение этих условий будет способствовать эффективному взаимодействию строительных организаций в рамках организационного механизма со всеми его субъектами.

### Литература

1. Официальный сайт «Управление недвижимостью и вопросы строительства» [Электронный ресурс] - Режим доступа: <http://verwalter.livejournal.com/123455.html>.
2. Баканов М. 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. Кривова К.В. Проблемы внедрения инноваций в сферу строительства [Электронный ресурс] - Режим доступа: <https://naukovedenie.ru/PDF/05EFTA613.pdf>

УДК 268.12

Киенко Е.А.,

Генова А. А., к.э.н., доцент кафедры «Менеджмент строительных организаций»

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

## **ОСОБЕННОСТИ ПРИМЕНЕНИЯ НОРМИРОВАНИЯ ТРУДА НА СОВРЕМЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЯХ**

*В данной работе рассмотрены особенности нормирования труда, от которой зависит эффективность и производительность в современной организации.*

**Нормирование труда, предприятие, нормативы, эффективность.**

**Постановка проблемы.** В современных условиях нормирование труда на предприятиях осуществляет важные функции, стремительно влияя на потенциальные возможности и также на результаты деятельности компаний согласно достижению взаимосвязанных социальных и экономических целей. Важнейшими задачами увеличения эффективности экономики считаются последовательное усовершенствование организации труда и производства, сокращение трудозатратности продукта, повышение материальной заинтересованности сотрудников в увеличении эффективности производства, сохранение экономически аргументированных соотношений между заработной платой и ростом производительности труда.

**Анализ последних публикаций.** При изучении данной проблемы использовались научные и учебно-методические работы отечественных и зарубежных ученых, исследующих вопросы нормирования труда в организации. Большой вклад в изучение теории и практики внесли зарубежные ученые Ф.У.Тейлор, Ф.Б.Гилберт, Г.Форд, У.Э.Дэминг, Д.М.Джуран, Ф.Кросби, И.Ансов и другие. Также большое внимание вопросам совершенствования нормирования труда уделяли отечественные ученые И.М.Сеченов, А.К.Гастев, И.Е.Капустин и другие.

**Цель исследования** - изучение методов и особенностей нормирования труда, используемых с целью повышения эффективности и производительности современной компании.

**Основной материал исследования.** Значимость научной организации труда для предприятия — преобразование уровня организации живого труда к уровню развития техники и технологий производства [1].

Это дает возможность в большой мере соблюдать экономию и овеществленный труд вследствие лучшего применения вещественных компонентов производства, предоставляет возможность сэкономить предстоящий труд, вследствие учета требований НОТ на стадии проектирования организаций, оборудования и технологических процессов [1].

Улучшить организацию труда также можно правильным нормированием труда.

Нормирование труда считается первичным фактором рациональной организации труда. В широком смысле под нормированием труда подразумевают упорядочение, регламентирование затрат труда. [2].

Нормы труда обязаны соответствовать наиболее эффективным для условий определенного рабочего места вариантам технологического процесса, управления и производства, организации труда, то есть оптимальным режимам работы оборудования, рациональному содержанию научно-технологического и трудового процессов, современным методам и приемам труда, более подходящим системам и порядку обслуживания и обеспечения рабочих мест. Помимо этого, нормы труда обязаны поставить такие условия, в которых труд сотрудника станет менее утомительным, наиболее производительным и содержательным.

Главной целью нормирования считается формирование объема труда в условиях рыночных отношений на каждой организации, снижение издержек производства вследствие максимизации и рационализации применения рабочего времени, избавление от его непродуктивного использования. Максимизация полезного использования времени считается крайне актуальным вопросом непосредственно в условиях становления рыночной экономики. Причинами этого считается фактическое использование нормирования, сущность которого состоит в экономии рабочего времени и увеличении производительности работы сотрудников.

Выделяют два ключевых объекта нормирования, имеющих на предприятии: нормирование рабочего времени, нормирование затрат рабочей силы. Универсальной мерой труда и обширно используемым объектом ее нормирования считается рабочее время. Поэтому, целесообразно выделить задачи по нормированию рабочего времени. Данная установка норматива времени на единицу продукта, внедрение наиболее оптимального режима использования оборудования, механизмов и машин, создание рациональной структуры хода производства, внедрение результативной организации работы сотрудника.

На основе этого повышаются требования по нормированию труда, какие можно сконструировать следующим образом:

- предельно возможное расширение области нормирования труда, обеспечивающее справедливое определение и оценивание трудовых затрат на все виды деятельности и разновидности выполняемых работ;
- высокое качество установленных норм и их предельное приближение к общественной необходимостью затрат труда;
- научная аргументированность норм труда с поддержкой наиболее полного учета финансовых, организационно-технических, социальных и психофизиологических факторов;
- гуманизация норм труда, содействующая гармоничному формированию личности, предельно удовлетворяя его творческие, материальные и производственные потребности;
- обеспечение стандартной интенсивности работы сотрудников с целью сохранить их здоровье и длительную работоспособность.

Концепция оплаты труда гарантирует взаимосвязь между степенью исполнения норм труда к размеру заработной платы. Она предполагает собою взаимосвязь среди показателей, характеризующих норму работы и предел ее оплаты, обеспечивает получение сотрудниками заработной платы которая соответствует фактически достигнутым итогам работы (в пределах допустимой нормы) и слаженной между сотрудником и работодателем стоимостью рабочей силы.

Оптимальное соответствие между нормой труда и нормой его оплаты оказывает позитивное воздействие на мотивацию труда, а также увеличению его производительности, обеспечиванию верного соответствия среди фондов накопления и фондов потребления, и вследствие этого, считается необходимым условием стандартного развития экономических процессов.

Масштабирование области использования научных обоснованных норм считается важным резервом увеличения производительности труда. Анализ напряженности норм выполняется частично, методом сравнения процентов выполненных норм выработки одной и той же группой рабочих, при выполнении ими различного вида работ либо сопоставлением коэффициента напряженности норм. Одним из направления работ по совершенствованию труда считается своевременное пересматривание норм.

Усовершенствование нормирования труда на уровне компании учитывает масштабирование области нормирования с целью повышения удельного веса работников индустриально-производственного персонала. Увеличение динамичности, а также качества нормативов и норм, увеличение работ согласно проведению исследований и лабораторного опыта, усовершенствование структуры и состава нормировщиков и регулярного повышения квалификации, а кроме этого самообновление аналитического обеспечения работ что касается нормирования труда.

Все мероприятия которые можно применить к усовершенствованию нормирования труда сгруппируем согласно следующим направлениям:

- 1) обеспечение оптимальной нагрузки на норму труда;
- 2) уменьшение числа сотрудников, не исполняющих норм производства;
- 3) обязательное пересмотрение норм на рабочих местах, в ходе осуществления организационно-технического мероприятия;
- 4) увеличение объема нормирования труда в компании абсолютно всех категорий сотрудников.

Таким образом, нормирование труда способствует рациональной расстановке сотрудников организации и конкретному использованию рабочего времени, проявляет воздействие на совершенствование производства и организацию труда. Созданные нормы используются в ходе формирования проектов компании и всех подразделений с целью распределения и кооперации труда, установление необходимого количества оборудования, а также численности сотрудников. Обоснованность норм содействует конкретному установлению размера заработной платы, заинтересованности сотрудников в материальном аспекте, реализации принципа оплаты труда, согласно ее количеству, а также качеству и как итог, гарантирует конкурентоспособность предприятия.

**Выводы.** Нормирование труда за последние годы справедливо выдвинулось на первое место и, следовательно, стало одним из значимых компонентов системы управления персоналом в организации. Связано это, в первую очередь, с необходимостью увеличения результативности применения трудового потенциала работников, повышение эффективности их численного и профессионального состава, а также современных корректировок требований, к персоналу исходя из условий рынка.

### Литература

1. Бевзюк, Е. А. Регламентация и нормирование труда : учебное пособие для бакалавров [Электронный ресурс] / Е. А. Бевзюк, С. В. Попов. — 3-е изд. — Москва : Дашков и К, Ай Пи Эр Медиа, 2021. — 211 с. - Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/102279.html>
2. Гужова, О. А. Управление трудовыми ресурсами и нормирование труда в строительстве и городском хозяйстве : учебно-методическое пособие [Электронный ресурс] / О. А. Гужова. — Самара : Самарский государственный технический университет, ЭБС АСВ, 2018. — 192 с. - Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/90967.html>
3. Мазанкова, Т. В. Организация, нормирование и оплата труда на предприятии отрасли (торговля) : учебное пособие [Электронный ресурс] / Т. В. Мазанкова. — Саратов : Вузовское образование, 2017. — 166 с. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/66626.html>
4. Родевальд, Я. А. Нормирование труда и сметы : учебное пособие [Электронный ресурс] / Я. А. Родевальд. — Минск : Республиканский институт профессионального образования (РИПО), 2019. — 208 с. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/94321.html>

УДК 65.01

Коваль Д.Е.,

Гончарова Л.А., к.э.н., доцент, доцент кафедры «Менеджмент строительных организаций»

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

### ПРОБЛЕМЫ РАЗВИТИЯ УПРАВЛЕНИЯ ПЕРСОНАЛОМ В СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ

*В данной работе рассмотрены проблемы развития управления персоналом в*



*строительной отрасли, учитывая ее специфику и тенденции развития.*

**Персонал, кадровое обеспечение, кадровый потенциал, квалификация, управление персоналом, строительное предприятие.**

**Постановка проблемы.** Персонал является одним из ключевых ресурсов, от эффективного управления которым на строительных предприятиях зависит эффективность деятельности не только непосредственно конкретного предприятия, но и всей отрасли. Так, от уровня компетентности, психологических и личных характеристик персонала зависит имидж предприятия, его потребительский и деловой рейтинг, что непосредственно влияет и определяет позицию предприятия на рынке стройиндустрии и его конкурентные преимущества. В этой связи отметим, что кадровое обеспечение является ключевым фактором, применяемым для оценки деятельности строительной организации в целом, ее возможностей для выполнения определенного вида работ, целесообразности инвестирования, выбора надежного партнера и т.п.

**Анализ последних исследований и публикаций.** Вопросы управления персоналом активно изучаются и анализируются современными учеными, среди которых можно выделить работы А. В. Кузьмина [1], П. Э. Шлендера [2], В. В. Лукашевича [2], В. Д. Мостова [2], В.В. Верна [3], С.С. Скараника [3], С.Г. Черемисиной [3], Л.Р. Яруллиной [3], Т.В. Сучковой [3], и др.

**Цель исследования.** Целью статьи является научное обоснование и разрешение проблемы развития управления персоналом в строительной отрасли.

**Основной материал исследования.** На сегодняшний день строительная отрасль является одной из наиболее сложных и масштабных, исходя из количества привлеченных в производственный процесс работников. Тем не менее, кадровый потенциал данной сферы отечественного производства задействован и реализуется далеко не в полной мере. Такое положение дел частично объясняется тем, что начинающие специалисты строительного дела на начальном этапе не успевают приобрести в достаточном объеме необходимый практический опыт и профессиональные знания, вследствие чего остро ощущается дефицит квалифицированных кадров. Поэтому очень важно уметь не только найти необходимого специалиста и обеспечить ему все необходимые условия для будущего роста в профессиональном и материальном плане, но и в данный момент удержать его.

В ряде отраслей строительного комплекса в силу опережающего развития и внедрения инновационных методов организации производства в настоящее время сохраняется проблема несвоевременности подготовки кадров необходимой квалификации. Зачастую система подготовки кадров только приспосабливается к текущим потребностям производства с момента появления новых технологий и использования новых видов оборудования и стройматериалов. При этом она не может гарантировать получение профессиональных навыков и знаний с учетом будущих прогнозируемых инновационных преобразований в технологиях строительного производства [1].

Система управления персоналом строительных организаций должна соответствовать специфике организации индустрии строительства. К числу таких особенностей управления персоналом в отрасли строительства относятся:

- уникальность основных объектов строительства, которые требуют новых производственных подходов, организационно-технических и управленческих решений;
- множество разнообразных работ в области строительства;
- влияние климатических и погодных факторов на выполнение строительных работ;
- временные критерии строительства (достаточная продолжительность);
- длительный жизненный цикл объектов строительства;
- квалификация персонала;
- сложный процесс документооборота;
- разрозненность в территориальном аспекте управленческих субъектов предприятий строительства [2].

Наиболее серьезные кадровые проблемы строительной отрасли:

1. Наличие значительных диспропорций между спросом и предложением на рынке труда стройиндустрии.
2. Значительная дифференциация уровня заработной платы по категориям персонала.
3. Недостаточный уровень профессиональной подготовки кадров.
4. Отсутствие необходимых условий труда, способствующих росту травматизма на рабочем месте.
5. Недостаточный уровень технического оснащения строительных работ, что негативно сказывается на показателях производительности труда и уровне оплаты труда.

Все указанные причины комплексно способствуют оттоку квалифицированных кадров в другие отрасли экономики, а также влияют на снижение престижности строительных профессий.

Направления повышения эффективности управления персоналом строительных организаций [3]:

эффективная политика подбора и отбора персонала;  
 обучение и стимулирование профессионального развития персонала;  
 непрерывное развитие и повышение квалификации работников;  
 обеспечение стабильной занятости персонала;  
 повышение уровня организации труда и оснащенности рабочих мест;  
 рациональное планирование рабочего времени персонала;  
 совершенствование оплаты и методов нематериальной мотивации труда;  
 формирование организационной культуры и созданием благоприятного психологического микроклимата в коллективе;

разработка и реализация комплекса социально-экономических программ.

В среднесрочной перспективе решение проблемных вопросов, связанных с кадровым обеспечением строительной отрасли возможно за счет реализации следующих мер:

расширения профиля подготовки кадров путем профессиональной переподготовки по программам ДПО;

усиления контроля за деятельностью работодателей в сфере строительства в части предотвращения привлечения работников к трудовой деятельности на нелегальной основе;

организации тесного сотрудничества между строительными фирмами по взаимному обмену кадрами в соответствии с трудовым законодательством при нехватке работников определенного профиля у одних фирм и их избытке у других;

активного взаимодействия работодателей с государственными центрами занятости и кадровыми агентствами;

развития внутриотраслевого взаимодействия между предприятиями и организациями в сфере совершенствования корпоративной кадровой политики;

внедрения системы профессиональной сертификации кадров в сфере строительства [4].

**Выводы.** Таким образом, что управление персоналом основывается на организационных стратегиях и формирует поведение персонала, направленное на выполнение организационной стратегии. На функционирование механизма управления трудовыми ресурсами существенно влияет специфика строительной индустрии, поэтому система управления персоналом современной организации строительной индустрии должна учитывать специфику строительной отрасли, ее проблемы и тенденции развития.

### Литература

1. Кузьминов, А. В. Современные проблемы управления персоналом : учебно-методическое пособие / А. В. Кузьминов. — Симферополь: Университет экономики и управления, 2019. — 48 с. [Электронный ресурс] // Электронно- библиотечная система IPR BOOKS. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/89497.html>

2. Управление персоналом: учебное пособие для студентов вузов, обучающихся по специальностям «Менеджмент организации» и «Управление персоналом» / П.Э. Шлендер, В.В. Лукашевич, В.Д. Мостова [и др.] ; под редакцией П. Э. Шлендер. — Москва : ЮНИТИ-ДАНА, 2017. — 319 с. [Электронный ресурс] // Электронно- библиотечная система IPR BOOKS.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/71073.html>

3. Верна В.В. Проблемы кадрового обеспечения и управления персоналом в организациях строительной отрасли [Электронный ресурс] / Верна В.В., Скараник С.С., Черемисина С.Г.— Электрон. Текстовые дан. — 2019. — Режим доступа: <https://cyberleninka.ru/article/n/problemy-kadrovogo-obespecheniya-i-upravleniya-personalom-v-organizatsiyah-stroitelnoy-otrasli>

4. Яруллина Л.Р., Проблемы управления персоналом в организациях строительной индустрии [Электронный ресурс] / Яруллина Л.Р., Сучкова Т.В.— Электрон. текстовые дан.— 2015. — Режим доступа: <https://cyberleninka.ru/article/n/problemy-upravleniya-personalom-v-organizatsiyah-stroitelnoy-industrii>

УДК 005:338.314

Макеева А.Г.,

Пушкарева Н.А., к.н.гос.упр., доцент, доцент кафедры «Менеджмент строительных организаций»

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

## **НАУЧНЫЕ ПОДХОДЫ К ОПРЕДЕЛЕНИЮ ПОНЯТИЯ ЭФФЕКТИВНОСТИ РАБОТЫ ПРЕДПРИЯТИЯ**

*В данной работе изучены и систематизированы научные подходы к определению сущности понятия эффективности и рассмотрены факторы, влияющие на эффективность работы предприятий в современных условиях.*

**Эффективность, эффект, результативность, оценка эффективности.**

**Постановка проблемы.** Целью создания любого предприятия является получение прибыли, однако, судить об успешности работы предприятия исключительно по этому показателю не корректно, т.к. мы не знаем, какими усилиями далась данная прибыль и сколько ресурсов было потрачено на ее получение. Именно эти аспекты раскрываются в понятии эффективности работы предприятия, но многочисленные факторы внешней и внутренней среды оказывают на современное предприятие сильное, в т.ч. негативное, воздействие. Это обуславливает необходимость изучения вопроса эффективности в контексте конкретных условий внешней среды.

**Анализ последних исследований и публикаций.** Вопросами развития и эффективности функционирования предприятий занимались многие ученые: И.О. Драган, В.Б. Зотов, Т.В. Качала, К.В. Кияненко, Н.Г. Пономарев, Л.В. Труханович, Л.Н. Чернишова, Д.Л. Щур и многие другие ученые.

**Цель исследования.** Целью статьи является научное обоснование и развитие теоретических основ определения и оценки эффективности работы предприятия.

**Основной материал исследования.** Вопрос эффективности функционирования предприятия занимает ключевое место среди важных вопросов экономической науки. Интерес к данному вопросу представляется различными отраслями управления экономикой — от собственников частного предприятия, вплоть до управляющих государством.

Эволюция становления и развития теории эффективности насчитывает многовековую историю. Впервые эти вопросы нарушил выдающийся деятель экономической теории Манн. В своей работе «Богатство Англии во внешней торговле» он поднял проблему эффективности государственного управления, определив ее через такой его аспект как

доходность внешней торговли [1]. Более четко определения эффективности прослеживается в исследованиях А.Маршалла. Так в своей работе «Принципы экономической науки» он представляет ее как общий поток доходов и расходов производства [2].

Термин «эффект» в переводе с латинского языка означает «результат». Значит, «эффективность» может отождествляться с понятием «результативность» работы предприятия. Термин «эффект» обозначает итог, следствие изменения состояния конкретного объекта, предопределенного воздействием внешнего, либо внутреннего фактора.

По своей сути, определение эффективности производства состоит в оценке его итогов. Такими итогами могут являться объёмы готовой продукции в естественном, либо ценовом выражении или прибыли. Однако, сама же по себе величина данных результатов никак не предоставляет возможности делать выводы, относительно эффективности, либо малоэффективности деятельности компании, так как не ясно, какой ценой получены данные результаты.

Таким образом, для получения объективной оценки эффективности функционирования предприятия необходимо также учесть оценку тех затрат, которые дали возможность получить те или иные результаты. Процесс производства совершается через объединение факторов, которые его определяют: средств труда (основные фонды), предметов труда (оборотные фонды), рабочей силы (трудовые ресурсы). Кроме этого, на производство влияет финансовое состояние предприятия, а также определённые организационные, управленческие, технологические и другие преимущества, которые отображаются как нематериальные ресурсы. Исходя из этого, можно дать такое определение эффективности: эффективность предприятия представляет собой комплексную оценку конечных результатов использования основных и оборотных фондов, трудовых и финансовых ресурсов и нематериальных активов за определённый период времени.

Важной составляющей эффективности предприятия, а значит, и значительным резервом её повышения, является организация производственного процесса. В конкретных случаях предприятия следует проанализировать все аспекты, которые определяют эффективность организации работ от уровня рабочего места отдельного работника или специалиста, до уровня предприятия в целом. Для производственных предприятий, учитывая, конечно, специфику их деятельности, особое внимание нужно обращать на возможности применения более эффективных типов производства.

И наконец, последним направлением поиска возможностей повышения эффективности предприятия, является технологический. Решение проблемы технологического отставания особенно актуально для отечественных предприятий. Причём проблема эта является комплексной и имеет, по крайней мере, два компонента: материальный и нематериальный. Первый из них - это усовершенствование технической базы, а второй—организационно-правовые проблемы. По мнению многих экономистов, преодоление технического и технологического отставания требует не просто перехода на современные технологии, а внедрение комплекса отношений, которые называются корпоративной культурой. Такая культура должна отображаться, конечно, у передовых компаний с продолжительным опытом работы в рыночной среде.

Попытки выделить в оценке эффективности предприятия и поиска путей повышения отдельных структурных компонентов, обусловлены желанием упростить понимание отмеченных проблем.

**Выводы.** Проблемы определения и оценки эффективности функционирования предприятия являются комплексными, значит, для их решения следует применять комплексный, системный подход, тщательно исследуя все подразделения, службы предприятия и те процессы, которые в них происходят. Только на основе системного анализа можно получить действительно адекватную оценку состояния дел на предприятии и разработать эффективные мероприятия по повышению его эффективности.

### Литература

1. Гилета, О.П. Эффективность некоммерческих организаций: теоретические подходы [текст] / О.П. Гилета // Социологические исследования современного общества: методология, теория, методы. – 2008. - № 795. – С.72-77.
2. Маршалл, А. Принципы экономической науки [Электронный ресурс]. / А. Маршал. – Режим доступа: [http://eteor.at.ua/\\_ld/0/20\\_HFk.pdf](http://eteor.at.ua/_ld/0/20_HFk.pdf).
3. Гуркина, С.М. Использование ключевых показателей эффективности деятельности предприятий / С.М. Гуркина // Вестник науки и образования. - 2017. - № 1.(25). - С. 45-47.
4. Боргардт, Е.А. Современные подходы к классификации резервов повышения эффективности деятельности предприятия / Е.А. Боргард // Азимут научных исследований: экономика и управление. - 2017. - Т. 6. - № 1 (18). - С. 130-134.
5. Калиева, О.М. Факторы, влияющие на экономическую эффективность деятельности предприятия / О.М. Калиева // Инновационная экономика: материалы междунар. науч. конф. (г. Казань, октябрь 2014 г.). - Казань: Бук, 2014. - С. 93-96.

УДК 658.7: 336.645

**Марухин Д.И., Дячук В.И.**

**Пушкарева Н.А., к.н.гос.упр., доцент, доцент кафедры «Менеджмент строительных организаций»**

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

## РЕСУРСНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

*Рассмотрены вопросы ресурсного обеспечения инвестиционно-строительной деятельности на примере непризнанных государств. Проанализированы социально-экономические, политические и юридические предпосылки активизации инвестиционно-строительной деятельности.*

**Инвестиционно-строительная деятельность, непризнанное государство, сецессия**

**Постановка проблемы.** Строительство в настоящее время играет важную роль в экономике страны, потому как обеспечивает занятость населения, активизирует работу производителям строительных материалов, создает устойчивость сегментов строительного рынка и обеспечивает нормальные условия жизнедеятельности населения государства в целом. В современных условиях, когда существенная часть жилого фонда донецкой Народной Республики повреждена, вопросы активизации инвестиционно-строительной деятельности особенно актуализируются.

**Анализ последних исследований и публикаций.** Среди ученых, которые уделили значительное внимание вопросам материально-технического обеспечения инвестиционно-строительной деятельности можно отметить Питанову Е.А. [1], Маркелову, А.А. [2], Нуруллина, Р.М. [3], Наумца С.С. [13], Иванова М.Ф. [13], Теряева Р.И. [13] и других.

**Цель исследования.** Целью статьи является научное обоснование и развитие теоретических основ ресурсного обеспечения инвестиционно-строительной деятельности в контексте непризнанных государств.

**Основной материал исследования.** Инвестиционно-строительная деятельность является ключевым аспектом развития экономической системы. Интенсивное строительство в стране является объективным свидетельством благосостояния народа, укрепления его власти, создания условий для быстрого развития экономики и во многом определяет темпы развития общественного производства. В то же время снижение инвестиций имеет неблагоприятные экономические последствия: в краткосрочной перспективе спрос на продукцию в инвестиционном секторе падает, внутренний рынок капитала сужается, что

приводит к снижению объемов производства; в долгосрочной перспективе производственные мощности будут сокращены, а начало экономического роста отложено. Следовательно, строительную отрасль можно охарактеризовать как один из важнейших катализаторов экономического роста [1].

Итак, рассматривая непризнанные государства через призму фактических характеристик, выявлено, что данные территории имеют свою экономику, территорию, культуру и государственный аппарат. Однако основное их отличие от признанных государств проявляется в правовом статусе, который определяет формальное отношение к подобному государственному новообразованию других стран и международных организаций. Благодаря этому в современной научной литературе данные новообразования получили название «сецессия», которая главным образом трактуется как выход части государства из его состава под влиянием определенных факторов [2, с. 52-53] и имеет две формы проявления (рис. 1).

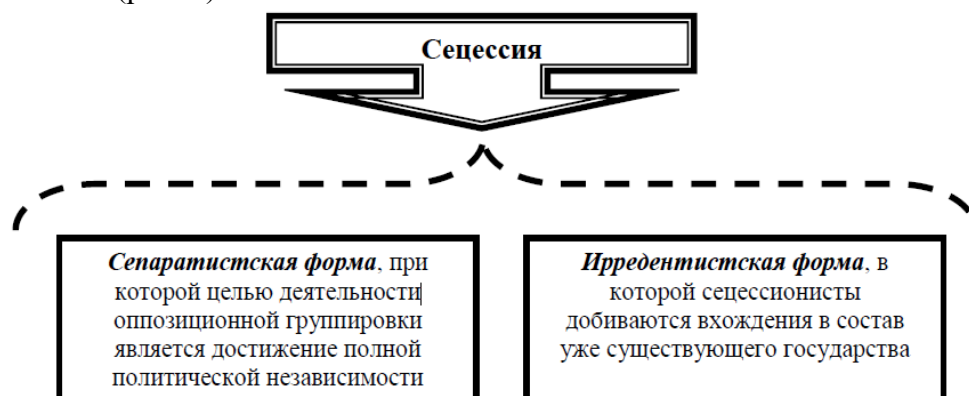


Рис. 1. Сецессия и формы ее проявления [3, с. 214]

Подобная особенность в деятельности анализируемых территорий ограничивает любые международные действия и устранима только путем подписания официального документа, признающего самостоятельное существование страны. Вместе с тем, несмотря на неопределенный правовой статус, экономика и в частности промышленный сектор показывают определенное развитие, что отражено в таблице 1.

Таблица 1

Промышленность непризнанных государств [4, 5, 6, 7, 8]

Вид экономической деятельности Государство	Добыча инертных материалов и строительных камней	Добыча угля	Перерабатывающая промышленность	Энергетика
Донецкая Народная Республика	+	+	+	+
Республика Южная Осетия			+	
Республика Абхазия	+	+	+	
Приднестровская Молдавская Республика	+		+	+
Нагорно-Карабахская Республика	+		+	+

Данные таблицы 1 показывают, что для последующего анализа реализации и

регулирования инвестиционной деятельности были выбраны непризнанные государства, которые в структуре экономики имеют промышленное производство.

Обязательным условием для дальнейшего становления и развития экономики обозначенных государств является реализация, а также дальнейшее стимулирование инвестиционной деятельности, которая на сегодняшний день практически не осуществляется на данных территориях.

Также можно констатировать, что для привлечения инвестиционных ресурсов для развития на непризнанных территориях разработана законодательная основа, которая приведена в таблице 2.

Таблица 2

Законодательство в сфере инвестиционной деятельности непризнанных государств [9; 10; 11; 12;]

Государство \ Вид деятельности	Инвестиционная деятельность
Донецкая Народная Республика	На рассмотрении Народного Совета Донецкой Народной Республики проект закона № 815-КД «Об инвестиционной деятельности» и проект закона № 822-Д «Об инвестиционной деятельности»
Республика Южная Осетия	Закон «Об инвестиционной деятельности» от 15.05.2019г.
Республика Абхазия	Закон «Об инвестиционной деятельности» №3510-с-V от 14.05.2014г.
Приднестровская Молдавская Республика	Закон «О государственной поддержке инвестиционной деятельности» №123-З-VI от 08.05.2018г.
Нагорно-Карабахская Республика	Законодательство в сфере инвестиционной деятельности отсутствует

Данные таблицы 2 показывают, что в целом во всех государствах, кроме Нагорно-Карабахской Республики, действуют законы, прямо или косвенно регулирующие инвестиционную деятельность.

Проведенная оценка нормативно-правовой базы показала, что на всех непризнанных территориях преобладает государственное регулирование, стимулирование и контроль над реализацией инвестиционной деятельности, а отличными являются только используемые инструменты.

Так, в Донецкой Народной Республике основными инструментами, применяемыми при регулировании инвестиционной деятельности, являются: налоговые, таможенные и иные льготы, устанавливаемые согласно законодательству Донецкой Народной Республики; ускоренная амортизация необоротных активов, а также право на приоритетное рассмотрение заявлений инвесторов, реализующих преференциальные инвестиционные проекты в инновационной сфере, связанных с получением разрешительных и других документов.

Главным источником финансирования работ по восстановлению разрушенных жилых домов и объектов социальной инфраструктуры, проводимых строительным комплексом ДНР, является Республиканский бюджет, однако значительная часть средств поступает из различных благотворительных организаций, гуманитарных миссий ООН, Красного Креста и др., а также реализуется усилиями коммунальных предприятий ДНР и за счет личных средств домовладельцев. Объемы инвестиций в жилищное строительство в ДНР в условиях неопределенности внешней среды практически отсутствуют. Инвестиции в промышленные объекты реального сектора экономики ДНР также пока незначительные [13, с. 7-8].

**Выводы.** В результате исследования и анализа доступной информации можно сделать вывод о том, как инвестиционно-строительная деятельность развита на территориях различных государств с неопределенным статусом. В подавляющем большинстве приведенных государств система и инструменты управления ею схожи – налоговая или таможенная льгота, амортизация оборотных активов в ускоренном виде, приоритетное

рассмотрение заявлений инвесторов инвестирующих финансовые ресурсы в ИСД, а вид регуляции и управления инвестиционной деятельности государственный.

### Литература

1. Питанова Е.А. Анализ инвестиционной привлекательности строительной отрасли [Электронный ресурс]. // Современные научные исследования и инновации. 2020. № 5 – Режим доступа: <https://web.snauka.ru/issues/2020/05/92295>
2. Маркелова, А.А. Сецессия как политический феномен / А.А. Маркелова // Социум и власть. – 2017. – № 3 (65). – С. 52-56.
3. Нуруллин, Р.М. Понятие сецессии в политической науке / Р.М. Нуруллин // Ученые записки Казанского университета. Серия: Гуманитарные науки. – 2010. – Т. 152, вып. 1. – С. 212-221.
4. Предприятия [Электронный ресурс] // Официальный сайт Министерства промышленности и торговли Донецкой Народной Республики. – Режим доступа: <https://www.mpt-dnr.ru/pages/gplinks.html>.
5. Чочиева, А. Экономика Южной Осетии: росту препятствует нехватка инвестиций и населения [Электронный ресурс] / А. Чочиева // EurAsia Daily. – 2018. – 30 мая. – Режим доступа: <https://easaily.com/ru/news/2018/05/30/ekonomikayuzhnoy-osetii-rostu-prepyatstvuet-nehvatka-investiciy-i-naseleniya>.
6. Справка о социально-экономическом состоянии Республики Абхазия [Электронный ресурс] // Официальный сайт Президента Республики Абхазия. – Режим доступа: [http://presidentofabkhazia.org/respublika\\_abkhazia/economy/](http://presidentofabkhazia.org/respublika_abkhazia/economy/).
7. Общие сведения [Электронный ресурс] // Официальный сайт Министерства иностранных дел Приднестровской Молдавской Республики. – Режим доступа: [http://mfapmr.org/ru/gerpublic\\_main](http://mfapmr.org/ru/gerpublic_main). – Дата обращения: 04.03.2021. – Загл. с экрана.
8. Экономика Нагорно-Карабахской Республики [Электронный ресурс]. – Режим доступа: [https://ru.wikipedia.org/wiki/Экономика\\_Нагорно-Карабахской\\_Республики](https://ru.wikipedia.org/wiki/Экономика_Нагорно-Карабахской_Республики).
9. Об инвестиционной деятельности [Электронный ресурс]: Рекомендации парламентских слушаний на тему «О концепции проекта закона «Об инвестиционной деятельности в Донецкой Народной Республике /// Официальный сайт Народного Совета ДНР. – Режим доступа: <https://dnrsovet.su/rekomendatsii-parlamentskih-slushanij-na-temu-okontseptsii-proekta-zakona-ob-investitsionnoj-deyatelnosti-v-donetskoj-narodnoj-respublike/> –
10. Об инвестиционной деятельности [Электронный ресурс]: закон Республики Южная Осетия от 15 мая 2019 г.: действующ. ред. // Официальный 183 сайт Парламента Республики Южная Осетия. – Режим доступа: <http://www.parliamentso.org/node/2472>.
11. Об инвестиционной деятельности [Электронный ресурс]: закон Республики Абхазия № 3510-с-V от 30 апреля 2014 г.: действующ. ред. // Официальный сайт Государственного инвестиционного агентства при Министерстве Экономики Республики Абхазия. – Режим доступа: <http://investinabkhazia.org/upload/iblock/43b/zakon-ob-investitsionnoydeyatelnosti.pdf>.
12. О государственной поддержке инвестиционной деятельности [Электронный ресурс]: закон Приднестровской Молдавской Республики № 123-3-VI от 25 апреля 2018 г.: действующ. ред. // Официальный сайт Министерства экономического развития Приднестровской Молдавской Республики. – Режим доступа: <http://mer.gospmr.org/investoram/zakonodatelnayabaza/investicionnayadeyatelnost/zakonpridnestrovskoj-moldavskoj-respublikiosudarstvennojpodderzhkeinvesticionnojdeyatelnosti.html>.
13. Наумец, С.С. Пути решения финансовых и инвестиционных проблем развития строительства в Донецкой Народной Республике в современных условиях [Электронный ресурс] / С.С. Наумец, М.Ф. Иванов, Р.И. Теряев // Строитель Донбасса Научно-практический журнал. -2019. - №3 (8). – С. 7-8. – Режим доступа: [http://donnasa.ru/publish\\_house/journals/sd/2019/sd\\_2019-3\(8\).pdf](http://donnasa.ru/publish_house/journals/sd/2019/sd_2019-3(8).pdf)



УДК 332.8(063)

**Новикова Ю.В., ассистент кафедры «Менеджмент строительных организаций»**  
ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

## **СТРАТЕГИЯ ПРЕДПРИЯТИЙ ЖИЛИЩНОГО ХОЗЯЙСТВА ПО ВОССТАНОВЛЕНИЮ И РЕКОНСТРУКЦИИ РАЗРУШЕННОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА В УСЛОВИЯХ НЕОПРЕДЕЛЕННОСТИ**

*В работе описывается понятие особенностей стратегий предприятий жилищного хозяйства по восстановлению и реконструкции жилищного фонда в условиях неопределенности Донецкой Народной Республики.*

**Стратегия предприятий, жилищное хозяйство, реконструкция и воспроизводство, непризнанные государства, неопределенность.**

**Постановка проблемы.** Необходимость современных решений социально-экономических проблем восстановления и развития экономики Донецкой Народной Республики (ДНР), включая проблемы восстановления и реконструкции разрушенного в процессе военных действий жилищного фонда городов и районов Республики, актуализируют задачи активизации инвестиционно-строительной деятельности с привлечением различных источников финансирования в условиях неопределенности. Для этого необходимо разработать эффективный организационно-экономический механизм инвестиционной деятельности в ДНР с привлечением доступных источников финансирования, а именно: бюджетные ассигнования, средства гуманитарных фондов и заинтересованных инвесторов, а также разрабатывать и реализовывать инвестиционные стратегии на различных уровнях управления для повышения активности и эффективности инвестиционно-восстановительной деятельности в Республике в целом.

**Анализ последних исследований и публикаций.** Состояние строительной отрасли ДНР, реконструкции и восстановлению жилищного фонда посвящены исследования таких ученых, как Иванов М.Ф., Расина Т.А., Александрова В.Ф., Пастухов Ю.И. Бубес Э.Э., Попов Г. Т., Шарлыгина К. А. и др.

**Целью исследования** является изучение стратегического планирования предприятий жилищного хозяйства ДНР по восстановлению и реконструкции разрушенного жилищного фонда.

**Основной материал исследования.** Предприятия жилищного хозяйства ДНР сталкиваются с недостаточным объемом финансирования восстановления разрушенного жилья, а также его капитального ремонта и реконструкции, отсутствием мотивации у работников предприятий ЖКХ в связи с низким уровнем оплаты труда и т.д. Все это приводит к тому, что для обеспечения эффективной деятельности предприятий и организаций на рынке жилищно-коммунальных услуг, включая предприятия жилищного хозяйства, требуется активизация инвестиционно-восстановительной деятельности, повышение мотивации кадров, непрерывное совершенствование и инновационные изменения предоставляемых услуг на этом рынке. При этом необходимо учитывать возможности и ограничения для развития инвестиционно-строительной деятельности предприятий ЖКХ, расположенных на территории со специфическими условиями неопределенности.

Задачи стратегий предприятий жилищного хозяйства по восстановлению разрушенного жилья с практической точки зрения состоят в обеспечении руководителей предприятий наиболее полной, достоверной и надежной информацией о динамике и структуре разрушенного жилищного фонда, а также о потенциальных предпочтениях частных и корпоративных инвесторов [3].

Проблема повышения конкурентоспособности предприятий жилищного хозяйства

состоит прежде всего в повышении инвестиционной и инновационной составляющих производимых услуг путем расширения производства и привлечения инвестиционных ресурсов с целью реализации инвестиционно-строительных проектов с учетом факторов риска. Реализация указанных инвестиционно-инновационных проектов направлена на повышение объема предложений жилищно-восстановительных услуг для удовлетворения потребительского спроса, повышение потенциала потребительского рынка, развитие новых мощных конкурентных преимуществ предприятий жилищного хозяйства, обновление существующих методов реализации жилищно-коммунальных услуг и т.д..

Проблемы безопасного восстановления разрушенного жилищного фонда в основном связаны с неполной изученностью процессов, протекающих в окружающей восстанавливаемое здание среде, где на разных стадиях происходят разные природные процессы (геологические, гидрогеологические, метеорологические и т.д.). Следовательно, плюс к существующим методам определения технического состояния разрушенного жилищного фонда необходимы специальный анализ влияния внешних природных и природно-техногенных процессов на конструктивные и эксплуатационные подсистемы восстанавливаемого объекта и их учет при управлении техническим состоянием разрушенного жилищного фонда. Согласно эколого-экономическому подходу, ремонтно-восстановительные работы разрушенного жилищного фонда проектируются как часть природно-техногенной системы. Факторы, влияющие на эксплуатационные характеристики жилищного фонда, определяются в зависимости от происхождения. Такими воздействиями могут быть техногенные и природные процессы [5]. Наиболее неблагоприятными в отношении технического состояния восстанавливаемого жилищного фонда до последнего времени считались воздействия природного характера. Воздействия техногенного характера проявляются вследствие деятельности человека и могут контролироваться.

Разграничив неопределенность на риск, поддающийся аналитической оценке и управлению, и неопределенность, влияние которой не прогнозируемо, становится возможным объяснить природу происхождения качественно нового результата в запланированной деятельности, когда получаемый результат отличен от ожидаемого итога. В результате наличие ряда нерешенных социальных и институциональных задач указывает на имеющийся комплекс проблем, связанный с влиянием неопределенности, на исход ожидаемой деятельности, оказывающий негативное влияние на процесс воспроизводства жилищного фонда. Это объясняет невозможность достижения равновесного состояния между существующим на рынке жилья спросом и предложением за счет использования только детерминированных подходов. Дополнительно к этому недостаточная проработанность механизма привлечения частных инвестиций для финансирования работ по возведению жилья и несистематическое проведение капитальных ремонтов еще раз подтверждают существующую разбалансированность между используемыми формами воспроизводства жилищного фонда. В целях улучшения ситуации в жилищной сфере ДНР необходимо разработать комплексную модель, позволяющую достигать трансформации возникающего состояния неопределенности в полную или частичную определенность за счет комплексного прогнозирования необходимых объемов воспроизводства и реконструкции жилья.

**Выводы.** В процессе проведенного исследования на основании анализа различных подходов к определению «стратегия предприятий жилищного хозяйства по восстановлению и реконструкции жилищного фонда» систематизированы различные мнения учёных, определены ключевые составляющие стратегии предприятий жилищного хозяйства непризнанных государств в современных условиях. В ходе исследований выявлены сильные и слабые стороны предприятий жилищного хозяйства по восстановлению и реконструкции разрушенного жилищного фонда ДНР в современных условиях неопределенности.

### Литература

1. Асаул А.Н., Казаков Ю.Н., Ипанов В.И. Реконструкция и реставрация объектов

недвижимости: учебник. СПб.: Гуманистика, 2015.- 288 с.

2. Бубес Э.Э., Попов Г. Т., Шарлыгина К. А. Оптимальное перспективное планирование капитального ремонта и реконструкции жилищного фонда. М.: Стройиздат, 2014. -384 с.

3. Гнеденко Б.В., Беляев Ю. К., Соловьев А. Д. Математические методы в теории надежности. М.: Наука, 2016. – 522 с.

4. Расина Т. А., Александрова В. Ф., Пастухов Ю. И. Технология и организация реконструкции зданий: учебное пособие. СПб.: СПбГАСУ, 2011.- 208 с.

5. Шеина С.Г. Методология стратегического управления техническим состоянием жилищного фонда путем моделирования и оптимизации организационно-технологических решений: автореф. дисс. ... д.т.н. Ростов-на-Дону, 2018.- 50 с.

УДК 666.974.2

**Павлов Е.С.,**

**Новикова Ю.В., ассистент кафедры «Менеджмент строительных организаций»**

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

## **УПРАВЛЕНИЕ ПРОЕКТАМИ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ С ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ BIM-ТЕХНОЛОГИЙ**

*В работе описывается понятие BIM-технологий, их применение и использование в строительстве, а также принцип работы 3D-принтеров.*

**Строительство, 3D-принтеры, BIM-технологии.**

**Постановка проблемы.** Значение BIM намного шире смысла, изначально заложенного в этом названии. Первоначально технология BIM была разработана для применения на этапе проектирования. Теперь же BIM рассматривается как инструмент, способный радикально изменить всю строительную отрасль в целом. Традиционно проектирование зданий подразумевает работу с отдельными двухмерными проекциями: планами, чертежами, техническими документами. Технология BIM-проектирования позволяет собирать и обрабатывать данные по всем основным характеристикам объекта в едином информационном поле. Специалист получает возможность одновременного анализа конструктивных, архитектурно-планировочных, технологических, экономических, эксплуатационных решений во взаимосвязи. Информация визуализируется на трехмерной виртуальной модели с реальными физическими свойствами [1].

**Анализ последних исследований и публикаций.** Исследование проблемы управления проектами в строительстве с использованием BIM-технологии занимаются многие современные отечественные и зарубежные исследователи.

**Целью исследования** – изучить возможности управления проектами в строительстве с использованием BIM-технологий.

**Основной материал исследования.** К числу важных задач BIM-технологий, относятся: точная визуализация объекта; работа с полной базой данных; улучшение работы программных продуктов; получение детальной информации об объекте; улучшение качества строительства. Но объемное представление проектных данных строения – это далеко не все возможности BIM. Технология добавляет переменные величины: стоимость, планы, сроки. Параметры процесса возведения здания можно просчитать еще до начала работ. Управление трехмерными моделями позволяет находить оптимальные решения для сокращения периода реализации проекта и увеличения сроков службы конструкции [2].

Что же такое BIM? Информационное моделирование зданий (BIM) — это процесс, основанный на использовании интеллектуальных 3D-моделей. С помощью этой технологии специалисты по архитектуре и строительству (АЕС) могут еще эффективнее планировать,

проектировать, строить и эксплуатировать здания и объекты инфраструктуры. В строительной отрасли использование BIM может изменить взаимодействие между заказчиками, подрядчиками, проектировщиками и бесчисленным множеством других участников процесса строительства. Будет ошибкой сказать, что отдельные проектные и строительные компании не выигрывают от использования BIM (на самом деле, они получают заметные преимущества), но вклад BIM на уровне общего взаимодействия еще более значителен, особенно для крупных инвестиционных проектов [3].

Как работает 3D-принтер? Строительный 3D-принтер работает так же, как и любой другой, то есть использует технологию экструдирования. Но в данном случае речь идет не о привычных уже полимерах – пластике и силиконе. Принтер использует в работе специальные строительные материалы. Они выдавливаются из сопел слой за слоем, постепенно образуя заданную программой конструкцию [3].

Конечно, ни о каком высоком разрешении речь не идет. Но это не имеет значения, ведь бетонная конструкция в любом случае будет подвергаться дальнейшей обработке, в том числе и декоративной. Преимуществом данного метода можно назвать более уменьшенную себестоимость продукции, сокращение времени на возведение объекта и минимизация риска производственных травм. Строительный 3D-принтер использует технологию многослойной печати. Созданные таким образом конструкции получаются прочными и гладкими.[3]

Печатает принтер все, от стен и пола до лестниц и декоративных элементов. Единственное исключение – крыша. Кровлю нужно возводить традиционным способом. Естественно, вся внешняя и внутренняя отделка, прокладка коммуникаций тоже выполняются специалистами вручную [3].

Могущество современных технологий не безгранично. Принтеров, способных построить многоэтажное здание безо всякого участия человека, не существует. Но напечатать двухэтажный дом площадью до 120 м<sup>2</sup> вполне реально. К примеру, принтеры формата S-1160 вполне способны справиться с такой задачей. Назвать подобные устройства компактными нельзя – их размеры составляют 12x12 м. Помещенные на строительную площадку, они способны напечатать дом за одну установку.

Стандартный строительный объем принтера – 12 м<sup>3</sup> бетона. Если необходимо, эти параметры можно увеличить до 36 м<sup>3</sup>. Нужно отметить, что печать от А до Я применяется крайне редко. Обычно строительные работы предполагают участие человека. Комбинируя 3D-печать и классические методы, можно возводить сложные красивые здания. Причем все трудоемкие элементы, требующие создания особых лекал, выполняет машина.

Поскольку принтер все делает в полном соответствии с программой, конструкция полностью соответствует заданным параметрам. Человеческий фактор исключается полностью, поэтому последующая подгонка сооружения и устранение недоработок не нужны. Нет отклонений по углам, щелей, окна и дверные проемы полностью соответствуют стандартам. Подобные принтеры – сугубо профессиональное оборудование. Для его использования нужны соответствующая квалификация и специальные строительные материалы. Оборудование рассчитано на непрерывную эксплуатацию и нуждается в минимальном техническом обслуживании. Нужно лишь время от времени смазывать линейные направляющие. Редукторы двигателей и аппаратная часть в обслуживании не нуждаются [4].

Есть много способов сборки единой BIM модели. Виртуальное моделирование требует к себе прогнозируемого подхода, взгляда на несколько ходов вперед. Нужно изначально представлять, как части модели, выполненные с применением различных программ, собрать затем в единый работающий комплекс. Для случая сборки модели, состоящей из элементов, разработанных в различных программах, имеющих собственные форматы файлов, существует федерированная модель. В этом случае сборка единой модели из программ выполняется в специальной сборочной программе: Autodesk NavisWorks, Tekla BIMsight и др [4].

**Выводы.** BIM технологии позволяют создать модель, в которой будет содержаться

вся информация об объекте строительства. Это совершенно новый подход к созданию и управлению зданием, поэтому стоит обеспечивать полное внедрение информационного моделирования в практику строительства. Развитие BIM технологии - процесс эволюции проектирования и строительства [4].

### **Литература**

1. 3D-печать в строительстве: как это работает, технологии и 3D-принтеры [Электронный ресурс]. - Режим доступа: <https://top3dshop.ru/blog/3d-printing-of-buildings-technologies-and-3d-printers.html>
2. Агентство перспективных научных исследований [Электронный ресурс]. - Режим доступа: <https://apni.ru/article/1135-tseli-i-zadachi-vnedreniya-bim-modelirovaniya>
3. Официальный сайт информационной компании Autodesk [Электронный ресурс]. - Режим доступа: <https://damassets.autodesk.net/content/dam/autodesk/www/campaigns/BTT-RU/Implementing%20a%20BIM%20Business%20Transformation-ru.pdf>
4. Официальный сайт инжиниринговой компании DMSTR [Электронный ресурс]. - Режим доступа: <https://dmstr.ru/articles/bim/>

УДК 657.1

**Панарина В.С.,**

**Гончарова Л.А., к.э.н., доцент, доцент кафедры «Менеджмент строительных организаций»**

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

## **СТРАТЕГИЯ РАЗВИТИЯ НА ПРИМЕРЕ ЗАРУБЕЖНЫХ И РОССИЙСКИХ ПРЕДПРИЯТИЙ**

*Опыт успешно функционирующих зарубежных организаций показывает, что они уделяют пристальное внимание вопросам стратегии, являясь более конкурентоспособными и устойчивыми на рынке. В непростых экономических условиях, правильная постановка стратегических целей и задач предприятия особенно актуальна. Таким образом, актуальность стратегического планирования заключается в том, что оно помогает предприятию принимать эффективные управленческие решения для совместного функционирования иностранных и российских компаний для достижения поставленных целей.*

**Стратегия, миссия, внутренний и внешний рынок, ресурсы, элементы стратегии, анализ, этапы, конкуренция, контроль и компетентность управления, исследование, последовательность выработки.**

**Анализ последних исследований и публикаций.** Вопросам стратегии развития посвящены работы отечественных и зарубежных ученых, таких как А. Чандлер, М. Портер, И. Ансофф, Д. Стейнер, П. Лоранж, Г. Минцберг, Г. Хамель, А. Томпсон.

**Цель исследования** заключается разработка стратегии развития для предприятия и соответствующего ей комплекса мероприятий, направленного на укрепление его позиции на рынке.

**Результаты исследования.** Стратегическое планирование является важной частью управления организацией, её разработка на предприятии зависит от конкретной ситуации, в которой данное предприятие находится. При планировании должны быть связаны цели и методы того, как их можно будет достичь

Стратегия в широком понимании это модель действий, которая, предназначена для достижения целей предприятия. В содержание стратегии входит набор элементов по принятию решений, используемый для определения основных видов деятельности [1].

В процессе деятельности, организация или ее подразделение используют свои ресурсы, находясь под воздействием определенных факторов. Выделяют девять факторов, которые называются элементами стратегии. Данные элементы, которые представлены на рисунке 1, являются своеобразными индикаторами того, как организации используют и размещают свои ресурсы.

Цель стратегии может выражаться в достижении уровня удовлетворения потребностей, превышающего тот, который способен достичь конкурент, а также создании благодаря этому такого положения для своей организации, которое обеспечит норму прибыли выше среднеотраслевого уровня. Создание конкурентных преимуществ тесно связано с выбором рынков сбыта и соответствующей дифференциацией продукции [2].

Всегда следует знать, насколько эффективен менеджмент и особенно как стимулируется или наказывается предприимчивость; уровень притязаний организации обычно определяется администрацией, но при этом желательно, чтобы он был одобрен всеми ведущими исполнителями.

Основными задачами разработки стратегии предприятия являются: повышение контролируемой доли рынка;

- предвидение требований потребителя;
- выпуск продукции более высокого качества;
- обеспечение согласованных сроков поставок;
- установление уровня цен с учетом условий конкуренции;
- репутация и имидж предприятия.

Система стратегического менеджмента может помочь руководителям:

- 1) предвидеть тенденции развития бизнеса;
- 2) отслеживать и понимать влияние внешнего окружения;
- 3) делать стратегический выбор и реализовывать стратегию [4].



Рис.1. Элементы стратегии

Последовательность процесса выработки стратегии, которая представлена на рисунке 2, можно отобразить в виде цепочки, автором которой является Каминская Н.Ю. [5]:

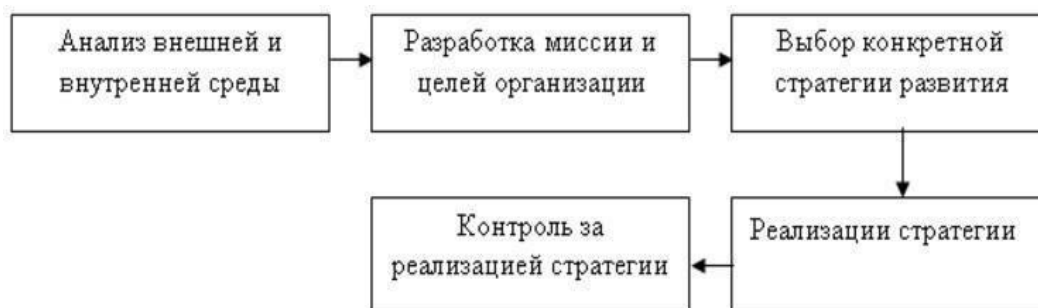


Рис.2. Последовательность процесса выработки стратегии

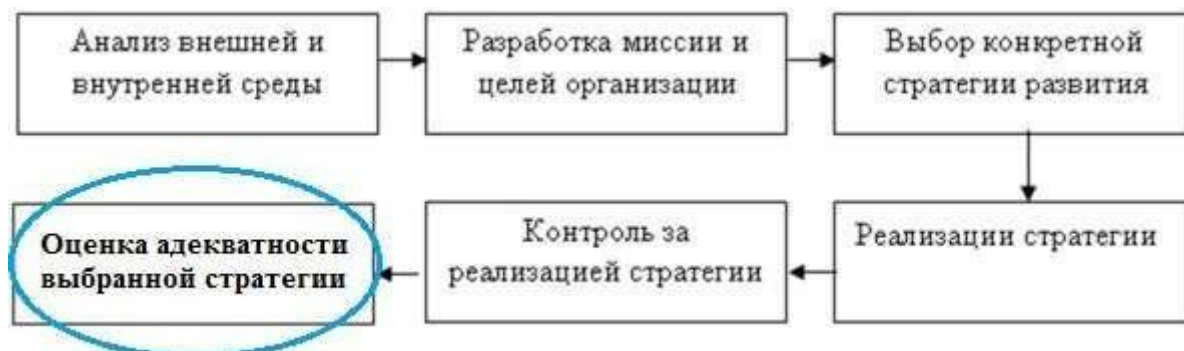


Рис.3. Последовательность процесса выработки стратегии с учетом изменений

В данной последовательности отсутствует один из важнейших этапов – оценка адекватности стратегии текущей ситуации. С учетом корректировки и учета одного из важнейших этапов, получим последовательный процесс разработки стратегии, который графически изображен на рисунке 3.

### Выводы

Таким образом, наиболее распространенные, выявленные практикой и широко используемые в литературе стратегии развития бизнеса:

- стратегии концентрированного роста;
- стратегии интегрированного роста;
- стратегии диверсифицированного роста;
- стратегии сокращения.

В практике предприятия могут одновременно осуществлять не одну, а несколько стратегий. В этом случае говорят, что фирма использует комбинированную стратегию.

Задача руководства заключается в том, чтобы при выборе стратегии всесторонне учесть конкретные условия и цели бизнеса.

### Литература

1.Шадченко, Н. Ю. Стратегический менеджмент : учебно-методическое пособие для преподавателей и студентов направления подготовки 38.03.02 «Менеджмент» [Электронный ресурс] / Н. Ю. Шадченко. — Саратов : Ай Пи Эр Медиа, 2017. — 48 с. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/62888.html>

2.Гайдук Владимир Иванович, Такахо Эльдар Еристович, Методы и инструменты стратегического планирования // Научный журнал КубГАУ – Scientific Journal of KubSAU. 2014. – № 103 – 781 с.

3.Курс MBA по стратегическому менеджменту [Электронный ресурс] / Айзенштат Расселл, Балоган Джулия, Биджелоу Барбара [и др.] ; под редакцией Л. Фазья, Р. Рэнделла ; перевод В. Егоров. — 4-е изд. — Москва : Альпина Бизнес Букс, 2019. — 587 с. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/82702.html>

4. Минцберг, Генри Стратегическое сафари: Экскурсия по дебрям стратегического менеджмента [Электронный ресурс] / Генри Минцберг, Брюс Альстранд, Жозеф Лампель ; перевод Д. Раевская, Л. Царук. — Москва : Альпина Паблишер, 2019. — 368 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/82525.html>

УДК 338.24

Петрунько А.О.,

Макушенко М.П., к.э.н., доцент, доцент кафедры «Менеджмент строительных организаций»

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

## СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ МЕХАНИЗМА УПРАВЛЕНИЯ ПРЕДПРИЯТИЕМ В СОВРЕМЕННЫХ УСЛОВИЯХ

*В данной работе рассмотрены понятие и сущность организационно-экономического механизма управления предприятием, а также представлены возможные пути его совершенствования.*

**Механизм, механизм управления предприятием, организационно-экономический механизм управления.**

**Постановка проблемы.** Современные экономические обстоятельства выдвигают определенные требования к системе управления предприятием. Среди этих требований выделяются: необходимость ориентации предприятия на спрос, эффективность менеджмента, всестороннее развитие исследований и разработок новой продукции, услуг.

В связи с этим возникает необходимость модернизации механизма системы управления предприятием.

**Анализ последних исследований и публикаций.** Вопросом исследования сущности механизма управления занимались такие ученые, как: Э. М. Коротков, Х. Хорвард, А. Н. Азрилиян и другие. Особенности и методы совершенствования организационно-экономического механизма управления предприятием рассматривали в своих работах такие исследователи: Л. И. Абалкин, Е. Е. Вершигора, Б. Х. Рахимова, М. М. Корсак и другие.

**Цель исследования** - изучение и совершенствование организационно-экономического механизма управления предприятием в современных условиях.

**Основной материал исследования.** В научной литературе механизм определяется как система, предназначенная для обеспечения организации, функционирования и существования субъекта управления.

Это определение обнаруживает общее представление о механизме, как об устройстве, с помощью которого происходит соединение статики и динамики, упорядочивается и обеспечивается их соответствие относительно передачи энергии, и, прежде всего, указывает на то, что механизм – это система.

Однако, наиболее интересным является определение «механизм управления», которое, в свою очередь, имеет ряд трактовок в понимании различных ученых. Так, например, Э.М. Коротков выделяет механизм управления как «совокупность мотивов деятельности активности персонала, которые определяют как саму возможность, так и эффективность управления, от которых зависит восприятие воздействия» [1].

По мнению Х. Хорварда, под механизмом управления понимают «совокупность средств управления или инструментов, которыми пользуется менеджер и благодаря которым он выполняет свою работу» [4].

Что же касается организационно-экономического механизма управления предприятием, то в настоящее время единого мнения в определениях «организационный механизм», «экономический механизм» пока нет.



Корсак М.М. и Сурдо А.П. отмечают, что «...организационно-экономический механизм управления представляет собой интеграцию организационного и экономического механизмов, включающих в себя организационно-экономические методы, рычаги, инструменты воздействия на управляемый объект» [2].

Рахимова Б.Х. рассматривает это понятие как «процесс переработки элементов управления в механизмы управления, в процессе налаживания деятельности предприятия» [3].

Стоит отметить, что с точки зрения данного исследования представленные определения не отражают полной сущности термина. Таким образом, исходя из вышесказанного, под организационно-экономическим механизмом управления предприятием следует понимать совокупность организационных и экономических средств воздействия субъекта управления на управляемый объект с целью достижения желательных состояний объекта управления посредством выработки управленческих решений, обеспечивающих соединение статики и динамики.

В современных научных работах, посвященных теории управления экономическими системами, используются разные подходы: функциональный, процессный и системный.

Функциональный подход подразумевает тщательный анализ каждой управленческой функции с целью повышения эффективности операций в ходе ее реализации и выявления излишних расходов, возникающих в процессе реализации. При функциональном подходе используется метод функционально-стоимостного анализа (ФСА). Основы ФСА заложены в конце 40-х гг. XX в. Ю.М. Соболевым, который рассматривал каждый элемент конструкции, как самостоятельную часть, включая его в основную или вспомогательную группу, в результате чего лишние затраты стали заметными. Сущность данного инструмента заключается в выявлении критической среды всех управленческих функций методом экспертной оценки и стоимостного анализа, а также ее последующей декомпозиции с целью сокращения затрат. Стоит отметить, что ФСА отражает только теоретически максимально возможное снижение общей суммы расходов по критической функции, при этом не конкретизируя мероприятия и инструменты, которые позволяют достигнуть полученного результата. Поэтому эффективность применения данного инструмента, как и подхода в целом, для совершенствования механизма управления находится под вопросом.

Процессный подход к совершенствованию организационно-экономического механизма управления предприятием предполагает комплексность, т.е. при анализе механизма необходимо в первую очередь проводить исследование взаимосвязей между структурными элементами предприятия – подразделениями.

Основным инструментом при применении процессного подхода является реинжиниринг бизнес-процессов. Реинжиниринг бизнес-процессов - это создание исключительно иных 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. Целью реинжиниринга, как и ФСА, является повышение эффективности операций и снижение уровня расходов, но достигается эта цель путем воздействия на организационную структуру управления предприятием в целом.

Особенностью применения инструмента является то, что реинжиниринг - метод, используемый в кризисных периодах развития предприятия, когда возникает необходимость произвести качественный скачок, обуславливающий улучшение радикальным способом и в кратчайшие сроки. Таким образом, реинжиниринг бизнес-процессов, как и процессный подход в целом, применим для совершенствования управленческого механизма только в отдельных, критических случаях для предприятия. Данный факт связан с высоким уровнем риска, так как реинжиниринг подразумевает радикальное перестроение структуры управления предприятием. Поэтому эффективность совершенствования механизма

управления предприятием с использованием процессного подхода также находится под вопросом.

В системном подходе как направлении научного познания и социальной практики, основанном на рассмотрении объектов как систем, предполагается сосредоточить исследования на раскрытии целостности объекта (экономической системы), определении различных типов связей в нем и постановке их в единую теоретическую картину. Таким образом, системный подход следует рассматривать как методологическую основу развития организационно-экономического механизма управления предприятием. Эффективность системного подхода в этом направлении зависит от правильного определения целей, наличия достоверной и полной информации для описания ситуации, методов системного анализа.

Важным аспектом применения системного подхода является то, что функционирование экономической системы на всех уровнях должно быть основано на всестороннем изучении внутренних и внешних информационных потоков, влияющих на связующее взаимодействие системы.

Формирование организационно-экономического механизма управления предприятия как системы с учетом особенностей применения информационного обеспечения состоит из следующих этапов:

1. Информационная подготовка: определение объекта управления и сущности; определение характеристик объекта управления; поиск доступной информации; постановка целей и задач, формирование принципов.
2. Определение направлений совершенствования: выявление существующих и потенциальных угроз развития экономической системы, их природы (инструмент PEST-анализа); анализ экономической ситуации в стране; определение приоритетов развития.
3. Выбор основных элементов совершенствования: выбор методов, инструмента, форм управления; выбор методов обратной связи с субъектами управления; определение центров ответственности и необходимых ресурсов; выбор направлений стратегического управления; контроль производительности.
4. Формализация механизма: обоснование элементов механизма, их взаимосвязи; уточнение инструментов в соответствии с целями и задачами; схематическое изображение модели механизма.

Таким образом, применение представленного порядка разработки механизма управления предприятием на основе системного подхода с учетом факторов современных условий позволяет исключить дублирование функций и бизнес-процессов, а также повысить эффективность экономической системы в целом.

**Выводы.** В данной работе рассмотрено понятие организационно-экономического механизма управления предприятием с учетом современных вызовов. В ходе исследования различных определений и трактовок была выявлена сущность самого термина, наиболее полно отражающая его особенности. Совершенствование механизма управления рассматривалось на основе трех подходов: функциональный, процессный и системный, среди которых наиболее эффективным в современных условиях оказался последний. Результатом исследования стала разработка принципа формирования ОЭМ управления предприятием с учетом особенностей современных условий – необходимости наличия информационного обеспечения на предприятиях.

### Литература

1. Коротков, Э. М. Менеджмент: учебник для вузов [Электронный ресурс] / Э. М. Коротков. — 3-е изд., перераб. и доп. — Москва: Издательство Юрайт, 2021. — 566 с. — (Высшее образование). - Режим доступа: <https://urait.ru/bcode/468445>.
2. Корсак М. М., Сурдо А. П. Формирование концептуальной модели организационно-экономического механизма управления // Экономический вестник университета. - 2018. - №37 (1). - С. 90-96.
3. Рахимова Б. Х. Организационно-экономический механизм логистической

системы управления агропромышленным комплексом // Наука и мир. - 2015. - Т.1. - №10. - С. 163-164.

4. Ховард, К. Опыт менеджера: Учебное пособие [Электронный ресурс] / К. Ховард, Э. М. Коротков. - Москва: НИЦ Инфра-М, 2013. - 224 с. (Высшее образование). - Режим доступа: <https://znanium.com/catalog/product/347242>.

УДК 342.3

Рошко Д.С., Шевченко А.Д.,

**Пушкарева Н.А., к.н.гос.упр., доцент кафедры «Менеджмент строительных организаций»**

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

## **МЕХАНИЗМ УПРАВЛЕНИЯ ФИНАНСОВЫМИ РЕСУРСАМИ ТЕРРИТОРИИ**

*В работе рассмотрены теоретические основы определения сущности финансовых ресурсов и бюджета, а также рассмотрен механизм управления финансовыми ресурсами Донецкой Народной Республики.*

**Финансовые ресурсы, республиканский бюджет, местный бюджет, бюджет функционирования, бюджет развития, внебюджетные фонды.**

**Постановка проблемы.** Финансовые ресурсы играют важную роль в функционировании и развитии любого государства. Особенно этот вопрос актуален для молодых государств, финансовая и бюджетная система которых только формируется. К таким государствам можно отнести и Донецкую Народную Республику. Сложные социально-экономические и политические условия, существенное замедление темпов промышленного производства и большое количество объектов, требующих восстановления, ставят вопросы рационального использования бюджетных средств на первое место.

**Анализ последних исследований и публикаций.** Изучением вопросов управления финансовыми ресурсами территорий в последние годы занимались многие отечественные и зарубежные ученые. Среди них Ермакова Е.А. [1], Ильин Е.М. [2], Кобахидзе Е.И. [3] и другие.

**Цель исследования.** Целью статьи является научное обоснование и развитие теоретических основ реализации механизма управления финансовыми ресурсами территорий.

**Основной материал исследования.** Любому государству для выполнения своих задач и достижения целей развития нужны финансовые ресурсы и эффективный механизм управления ими.

Под механизмом управления финансовыми ресурсами территорий будем понимать средство воздействия государства в лице органов исполнительной власти на финансовую систему государства.

Управление финансами осуществляет финансовый аппарат, органы оперативного управления финансами. Структура и состав этих органов определяются государственным устройством.

Бюджет Донецкой Народной Республики формируется в соответствии с Законом «об основах бюджетного устройства и бюджетного процесса в Донецкой Народной Республике» от 28.06.2019. Этот закон регулирует бюджетные правоотношения и устанавливает общие принципы организации и функционирования бюджетной системы. Согласно этому закону, бюджетная система ДНР состоит из Республиканского бюджета, местных бюджетов и государственных внебюджетных фондов (Пенсионный фонд, Фонд социального страхования и т.д.).

В целом, бюджет – это форма образования и расходования фонда денежных средств, предназначенных для финансового обеспечения задач и функций государства и местного самоуправления. Основной проблемой функционирования бюджетной системы сегодня является, прежде всего, несовершенная законодательная база. Бюджетная система сегодня представлена в своеобразном экономическом и социальном вакууме, ориентирована на решение узковедомственных проблем, в результате чего просматривается ее организационно-технический характер, сводящий роль бюджетной системы к средству накопления финансовых ресурсов. Бюджетному механизму отводится роль экономического регулятора, предназначенного в основном для чисто технического улучшения механизма управления бюджетными средствами. При этом основная проблема бюджета — его оторванность от реалий социально-экономического развития общества, от перспективных задач развития экономики страны и повышения жизненного уровня населения — остается без внимания ученых и практиков.

Совершенствование бюджетной политики в Донецкой Народной Республике требует индивидуального подхода к каждому элементу и направлению ее формирования на современном этапе. Обязательный приоритет целей планируемых расходных обязательств, а, следовательно, и оптимизация и повышение эффективности использования финансовых ресурсов - одно из самых главных направлений, которые освещаются в бюджетной политике и требуют более пристального внимания. При этом необходимо минимизировать риски несбалансированности бюджетов разных уровней бюджетной системы при непосредственном осуществлении бюджетного планирования.

**Выводы.** Таким образом, для совершенствования механизма управления финансовыми ресурсами территорий и выделения их социальной направленности, необходимо укрепить доходную часть местных бюджетов и оптимизировать расходную. Например, необходимо продолжить законодательную работу по более чёткому разграничению расходных обязательств в сферах, отнесённых к ведению республиканского и местных бюджетов, а также обеспечить более эффективное и целенаправленное использование финансовых ресурсов соответствующих бюджетов; выйти с законодательной инициативой о формировании минимального фиксированного объема бюджета развития городов и поселков и установления норматива расходов на содержание органов местного самоуправления.

Для обеспечения реализации доходных частей бюджета создавать благоприятные условия для развития промышленности и малого предпринимательства на подведомственных территориях. В рамках межбюджетных отношений необходимо продолжить приоритетное преобладание инструментов стимулирования над инструментами выравнивания бюджетной обеспеченности, что позволит укрепить финансовую основу местных бюджетов.

Указанные направления совершенствования механизма управления финансовыми ресурсами территорий позволят создать благоприятные условия и предпосылки для ускорения социально-экономического развития городов, сел и поселков Донецкой Народной Республики.

### Литература

1. Ермакова, Е.А. Цифровые трансформации государственных финансов в России [Электронный ресурс] / Е.А. Ермакова // Экономическая безопасность и качество. – 2019. - №3(36). – С. 21-24. – Режим доступа: <https://cyberleninka.ru/article/n/tsifrovye-transformatsii-gosudarstvennyh-finansov-v-rossii/viewer>
2. Ильин, Е.М. Бюджетно-финансовое измерение публично-властной (государственной) политики и практики в конституционном праве [Электронный ресурс] / Е.М. Ильин // Вестник Волжского университета им. В. Н. Татищева. – 2020. - №4. – Том 2. – С. 33-42. - Режим доступа: <https://cyberleninka.ru/article/n/byudzhethno-finansovoe-izmerenie-publichno-vlastnoy-gosudarstvennoy-politiki-i-praktiki-v-konstitutsionnom-prave/viewer>

3.Кобахидзе, Е.И. Становление финансово-бюджетной сферы в Северной Осетии в переходный период (1917-1931) [Электронный ресурс] / Е.И. Кобахидзе // Известия СОИГСИ. – 2020. – №38(77). – С. 67-79. – Режим доступа: <https://cyberleninka.ru/article/n/stanovlenie-finansovo-byudzhethnoy-sfery-v-severnoy-osetii-v-perehodnyy-period-1917-1931/viewer>

УДК 357.12

Сайко Н. В.,

Генова А. А., к.э.н., доцент кафедры «Менеджмент строительных организаций»

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

## ОСОБЕННОСТИ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ РЫНКА ТРУДА ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ В СОВРЕМЕННЫХ УСЛОВИЯХ

*В данной статье рассмотрена роль рынка труда и особенности его функционирования в Донецкой Народной Республике.*

**Рынок труда, трудоспособность, занятость населения, оплата труда.**

**Постановка проблемы.** Рынок труда в современных социально-экономических условиях является сложным элементом рыночной экономики. Он состоит из широкого спектра социально-экономических отношений и явлений, ему принадлежит главная роль на этапе создания эффективной системы занятости населения, снижения уровня безработицы, реализации конституционных трудовых прав граждан. В данной статье будут рассмотрены основные особенности и проблемы функционирования рынка труда Донецкой Народной Республики.

**Анализ последних исследований и публикаций.** Теоретические и методологические аспекты, касающиеся определения особенностей функционирования рынка труда в современных условиях, освещены в экономической литературе зарубежными и отечественными авторами. Среди них можно выделить следующих: Лукьянова К. К. [1], Шаисламова М. Р. [2], Чеканова Е. В. [3], Гребенюк Т. А. [4] и др.

**Целью исследования** является определение особенностей и проблем функционирования рынка труда Донецкой Народной Республики.

**Основной материал исследования.** С помощью рынка труда реализуются две основные функции жизнедеятельности общества. Это, в первую очередь, экономическая функция, которая заключается в обширном обеспечении производственной сферы и непроизводственной необходимым количеством работников и, во-вторых, социальная функция, которая подразумевает необходимость поддержания высокого уровня и качества жизни населения ДНР с помощью своевременной выплаты трудящимся заработной платы, а также различных трудовых и социальных гарантий. Кроме этого, рынок труда регулирует и такие вопросы, как:

формирование системы оплаты труда путем отношения спроса и предложения на рынке;

создание определенного порядка и условий принятия на работу и увольнения для поддержания одинаковых возможностей для всех работников и отсутствия дискриминации;

обеспечение безопасности труда путем принятия соответствующих нормативно-правовых актов;

улучшение образовательной системы и приведение ее к современным стандартам и требованиям рынка труда.

Спрос и предложение – основные категории рынка труда, как и любой другой рыночной системы. В данном случае спрос показывает, сколько необходимо работников и

какой специализации. Предложение труда характеризуется количеством трудоспособного населения, готовым приступить к работе.

Государство занимает важную позицию в регулировании и развитии системы рынка труда. Например, создание новых рабочих мест, формирование государственных органов по работе с безработными гражданами, их трудоустройство, реализация государственных программ и национальных проектов по обеспечению занятости населения и повышению его материального состояния. Государство оказывает влияние на уровень заработной платы, уровень социального обеспечения граждан, в том числе слабозащищенных слоев населения, с помощью создания необходимых нормативно-правовых актов.

На сегодняшний день рынок труда сильно зависит от политических событий и явлений в экономике внутри государства и в международной деятельности. Например, такие факторы, как изменение действующих норм законодательства (изменения в пенсионной системе ДНР, повышение минимального размера оплаты труда), степень производительности труда, уровень технической оснащенности производства, можно отнести к внутренним. В то время как приток мигрантов из районов, где существует неблагоприятная политическая обстановка или военные действия, отток высококвалифицированных кадров – к внешним.

Определяя характеристику рынка труда ДНР, можно выделить следующие особенности, которые оказывают воздействие на современное состояние и перспективы его развития.

В первую очередь, современный рынок труда создавался в советский период, как и нормы, способы распределения рабочей силы, ее цена. Дальнейшее преобразование происходило на фоне глубоких структурных сдвигов и спадов в экономике. Острая необходимость приспособленности рынка труда к новым социально-экономическим условиям вместо эволюционного развития гибкой системы трудовых отношений привела к повышению сектора теневой экономики и теневого рынка труда, а также снижению уровня заработной платы.

Неполное получение налогов, социальных отчислений, невозможность контролировать легальность трудовой деятельности – эти проблемы теневого рынка труда наиболее актуальны из-за повсеместного распространения и причинения ущерба государству и общественной жизни. К теневому рынку труда можно отнести следующие виды трудовой деятельности: самозанятость, работа по совместительству, подряды, кооперативы, то есть все те организационные формы занятости, которые не подлежат учету со стороны государственных органов.

Во-вторых, в ДНР существует проблема распределения и концентрации производств, низкий уровень инновационной деятельности, высокое различие уровня доходов разных слоев населения и качества жизни. В связи с этим и рынки труда существенно различаются по субъектам. Следовательно, повышается количество безработного населения, а высококвалифицированные работники мигрируют в соседние страны.

В-третьих, рынок труда ДНР плохо сбалансирован, так как, с одной стороны, он избыточен по объему, а с другой стороны, существует проблема в избытке трудовых ресурсов в одних видах деятельности и нехватка в других. Причиной данного факта могут быть демографические проблемы, недостатки в образовательной системе, неэффективная или некачественная подготовка сотрудников и повышение квалификации.

От эффективного функционирования системы рынка труда зависит благополучие национальной экономики, стабильность общественной жизни и социально-экономических преобразований. Следовательно, рынок труда является неотъемлемой частью рыночного ведения хозяйства. Поэтому недостаточный уровень развития рынка труда на современном этапе ведет к низким показателям конкурентоспособности предприятий как в национальной экономике, так и на мировом уровне. На рынке труда ДНР можно выделить следующие проблемы:

неоднородное распределение спроса на рабочую силу и её предложения по

территориям и видам деятельности;

качественное несоответствие параметров спроса на рабочую силу и её предложения в региональном, профессиональном, квалификационном и других разрезах;

неэффективность использования рабочей силы и низкий уровень производительности труда;

снижение количества трудоспособного населения;

слабое взаимодействие между системой образования и спросом в экономике на рабочую силу определенных профессий и квалификаций, что отражается, во-первых, на сниженном уровне занятости среди молодежи;

низкая трудовая мобильность населения;

существенное различие между официальной безработицей и реальной, недостаточность государственных программ и мер социальной поддержки временно безработных граждан.

Данные проблемы говорят о необходимости выработки соответствующей политики занятости населения, а также создание современного механизма регулирования рынка труда в ДНР.

**Выводы.** Основными методами достижения максимальной эффективности рынка труда ДНР в современных условиях является правильная, скорректированная политика в области занятости населения, модернизация и внедрение инноваций в производственную деятельность предприятий. Для создания благоприятных условий к улучшению жизненного уровня населения и качества трудовой деятельности необходимо разрабатывать современные государственные программы и мероприятия, а также своевременно решать возникающие проблемы не только в области политики трудовой занятости, но и в экономике в целом.

### Литература

1. Лукьянова К. К. Ретроспективный анализ дефиниции понятия «рынок труда» // Вестник ВолГУ. Серия 3. Экономика. Экология. 2017. Т. 19. №2. – С. 30-39.
2. Шаисламова М. Р., Рахматкариев Д. Р. Рынок труда и его основные понятия в условиях информационного общества [Электронный ресурс] // Молодой ученый. — 2017. — №7. — С. 305-307. — Режим доступа: <https://moluch.ru/archive/141/39865/>
3. Чеканова Е. В. Проблема безработицы [Электронный ресурс] // Молодой ученый. — 2016. — №20. — С. 574-577. — Режим доступа: <https://moluch.ru/archive/124/34358/>
4. Гребенюк Т. А., Бусоедов И. А. Рынок труда // Молодой ученый. — 2016. — №12. — С. 1213-1216.

УДК 658.562.012.7

**Сайко Н. В.,**

**Сорока Е. В., ассистент кафедры «Менеджмент строительных организаций»**

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

## ГЕНЕЗИС ТЕОРИИ СИСТЕМ УПРАВЛЕНИЯ КАЧЕСТВОМ

*В статье освещены вопросы развития и становления теории систем управления качеством.*

**Качество, управление качеством, эволюция системы качества, звезды качества.**

**Постановка проблемы.** Современное состояние системы управления качеством невозможно оценить, не имея представления о ее создании и становлении. Изучение этапов развития систем управления качеством, анализ прошлого зарубежного и отечественного опыта способствует более тесному взаимодействию теории и практики в управлении качеством для эффективного внедрения новых форм, методов и приемов, которые

обеспечивают полноценную работу системы управления качеством для поддержания конкурентоспособности предприятия и высокого качества товара.

**Анализ последних исследований и публикаций.** Теоретические и методологические аспекты, касающиеся взаимосвязи рекламной деятельности и конкурентоспособности предприятия, освещены в экономической литературе зарубежными и отечественными авторами. Среди них можно выделить следующих: Аристов О. В. [1], Гличев А. В. [2], Такташев В. А. [3], Крылова Г. Д. [4], Леонов И. Г. [5], Бергман Б. О. [6], и др.

**Целью исследования** является определение сущности системы управления качеством, ее зарождение, становление и функционирование в современных условиях.

**Основной материал исследования.** Еще с момента появления производства началось активное развитие систем управления качеством. Однако на начальном этапе, во времена возникновения ремесленничества, такое явление как конкуренция еще не имело больших масштабов, а производители товаров, в первую очередь, старались решить свои внутренние цели, а на второй план ставили качество и контроль выполняемой работы.

Постепенно, с усилением конкуренции, изготовителям приходилось решать противоречия на рынках сбыта между внутренними и внешними целями. С одной стороны, производителю необходимо было снижать уровень расходов на производство, чтобы получить максимальную прибыль, а с другой стороны, ему необходимо расширять область контроля на рынке и оборот, тем самым обеспечивая конкурентоспособность своих изделий. А поскольку конкурентоспособность товара определяется тем, насколько качественным его видит потребитель, то со временем данные противоречия стали решаться в пользу повышения качества продукции на выходе производства.

Историческое развитие систем качества выделяет пять этапов, которые вырисовывают пять звезд качества (рис.1).

На первом этапе решаются первоначальные задачи системного подхода к управлению. В 1905г. появляется первая система управления – система Тейлора. В ней устанавливались технические нормы высшим руководством предприятия, а непосредственное выполнение требований возлагалось на подчиненных. Для производимых изделий вводились стандарты качества.

На этом этапе появляются инспекторы – специалисты в области качества. За некачественно выполненную работу назначались штрафы или увольняли, так работала система мотивации. А система обучения выстраивалась на умении работать с измерительным и контрольным оборудованием.

Готовая продукция проверялась при приемочном контроле и должна была отвечать требованиям и техническим условиям (ТУ). Так настраивались отношения между потребителями и поставщиками.

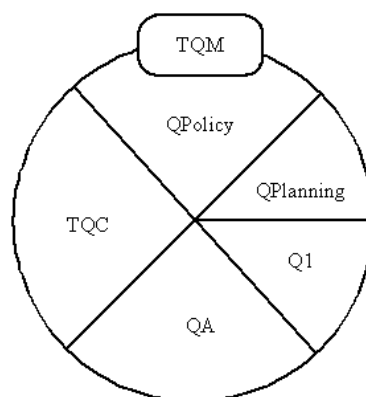


Рис. 1. Пять составляющих TQM

TQC – всеобщий контроль качества; QPolicy – политика качества;  
QPlanning – планирование качества;



QI – улучшение качества;  
QA – обеспечение качества

После великолепного механизма управления качеством каждого отдельного изделия, по системе Тейлора, начинается второй этап. На этом этапе становится понятно, что управлять нужно процессами, так как продукция (изделия) – это результат осуществления производственных процессов.

В 1924 г. в «Bell Telephone Laboratories» (ныне корпорация AT&T) создали объединение, руководителем которого стал Р.Л. Джонс. Это объединение заложило фундамент статистического управления качеством. Так появились первые контрольные карты, выполненные В. Шухартом, понятия и таблицы выборочного контроля качества, разработанные Г. Доджем и Г. Ромингом, которые стали предпосылкой статистических методов управления качеством. Деминг считал, что необходимо отменить оценку выполненных работ и заданий, так как они негативно влияют на психологическое состояние работника и разрушают командную работу. Исходя из идеи Э. Деминга и развивая ее, Д. Джуран дал определение качества как соответствие требованиям потребителей, в большей мере направленное на требования потребителей [4].

Таким образом, контроль и поиск брака продукции отходил на второй план, а самым главным становилась задача предотвращения несоответствий и дефектов путем выяснения их причин и устранение на основе изучения процессов и управления ими.

Третий этап. В 1950-е годы была выдвинута теория тотального контроля качества – TQC (Total Quality Control). А. Фейгенбаум, основавший теорию, издал в 1957 г. статью «Комплексное управление качеством». К основным целям TQC относятся прогнозируемое устранение дефектов в изделиях на этапе технической разработки, контроль качества поставляемой продукции, комплектующих и материалов, а также производственный менеджмент, стабильное функционирование сервисного обслуживания, контроль требований к качеству.

На данном этапе появились документированные системы качества, которые устанавливают ответственность и полномочия, а также достижение высоких показателей качества путем взаимодействия руководства организации и специалистов в сфере качества. В системе человеческий фактор становится основным. Акцент делается на моральное стимулирование и уменьшение материального. Главными направлениями повышения качества трудовой деятельности становится коллективная работа, признание должностей коллегами и руководством, забота организации о будущем работника, поддержка его семьи и страхование. Образованию отводится большое внимание.

На четвертом этапе происходит переход к тотальному менеджменту качества (TQM). Принимаются новые международные требования на системы качества – стандарты ISO 9000 (1987г.), которые оказали положительное воздействие на менеджмент и обеспечение качества.

Главной особенностью тотального управления качеством является выдвижение качества произведенных товаров на первый план и подчинение работы всего предприятия именно этой цели. Из интересов качества организовывается управление всеми сферами деятельности предприятия.

Основная идея тотального управления качеством построена на принципе – нет предела улучшению. Применительно к качеству действует целевая установка — стремление к обнулению дефектов, к нулю непроизводительных затрат, к поставкам точно в срок. При этом все понимают, что достичь пределов невозможно, но необходимо постоянное стремление к этому. Эта теория имеет термин «постоянное улучшение качества» [1].

Пятый этап. В 90-е гг. произошло усиление воздействия общества на предприятия, а организации все больше стали учитывать интересы общества. На данном этапе появляются стандарты ISO 14000, которые устанавливают требования, направленные на защиту окружающей среды и определяют уровень безопасности продукции.

Сертификация систем качества на соответствие стандартам ISO 14000 становится более востребованной, чем на соответствие стандартам ISO 9000. Усиливается влияние гуманистической составляющей качества, то есть руководство предприятий стараются удовлетворить потребности своих подопечных.

Появились и корпоративные системы управления качеством, ставящие своей целью повышение требований стандартов международного уровня и учитывающие специфику таких корпораций.

Внедрение стандартов ISO 14000, а также методов самооценки по моделям премий по качеству – основное достижение пятого этапа развития систем управления качеством.

**Выводы.** Развитие деятельности в сфере управления качеством привело к появлению системы управления качеством. Ожесточенная конкурентная борьба заставила предприятия собрать все отдельные элементы управления качеством в общую систему – систему управления качеством. Данная система позволяет проводить регулярный контроль и мониторинг всех параметров, которые она включает. Это, в свою очередь, повышает качество товара, эффективность производства, а, следовательно, и уровень конкурентоспособности предприятия.

### **Литература**

1. Абалдова, С. Ю. Характеристика процессов и подпроцессов менеджмента качества машиностроительного предприятия // Проблемы экономики, финансов и управления производством. 2016. № 38. С. 21-24.
2. Борисов, Н.М. Методы контроля и управления в системах менеджмента качества: учебное пособие / Н.М. Борисов, Л.А. Сашина. Москва: АСМС, 2004. 96 с.
3. Евстропов, Н.А. Практика разработки и внедрения систем менеджмента качества (СМК) на предприятиях и в организациях: учебное пособие / Н.А. Евстропов, В.М. Корнеева, С.В. Бабыкин. Москва: АСМС, 2013. 360 с.
4. Леонов, О.А. Управление качеством [Электронный ресурс]: учебник / О.А. Леонов, Г.Н. Темасова, Ю.Г. Вергазова. Санкт-Петербург: Лань, 2019. 180 с. Режим доступа: <https://e.lanbook.com/book/111206>

УДК 336.645.1

Сендецкий В.А.,

**Пушкарева Н.А., к.н.гос.упр., доцент кафедры «Менеджмент строительных организаций»**

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

## **КАПИТАЛЬНЫЕ ВЛОЖЕНИЯ, КАК ЧАСТНЫЙ СЛУЧАЙ ИНВЕСТИЦИЙ**

*В данной работе изучены и систематизированы научные подходы к определению сущности инвестиций и представлены характерные особенности, позволяющие считать инвестиции и капитальные вложения разными инструментами финансирования.*

**Инвестиции, капитальные вложения, инвестиционный проект, средство, деятельность, предприятие, термин, закон.**

**Постановка проблемы.** Множество нормативно-правовых документов и научных работ в области экономики в настоящее время не дают единого определения термину «капитальные вложения». На практике происходит отождествление понятий «инвестиции» и «капитальные вложения». Помимо этого, многими учетными используются такие понятия как «долгосрочные доходные вложения капитала», «долгосрочные инвестиции» или «реальные инвестиции», которые являются синонимами «капитальных вложений» и во всех

случаях подразумевают инвестиции в любые виды внеоборотных активов.

**Анализ последних исследований и публикаций.** Вопросы инвестиций и капитальных вложений активно изучаются и анализируются современными учеными, среди которых можно выделить работы Атабаевой З.А. [2], Исманова И.Н. [1], Майского Р.А. [3], Низамовой Г.З. [3], Павловой Ю.А. [3], Хабижонова С.К. [3] и др.

**Цель исследования.** Целью статьи является научное обоснование и развитие теоретических основ осуществления инвестиций в капитальные вложения и выделение основных отличий «капитальных вложений» и «инвестиций», позволяющих выделить первое как самостоятельный экономический инструмент.

**Основной материал исследования.** Современные тенденции развития экономики значительно актуализируют вопросы изучения инвестирования как в науке, так и в предпринимательской деятельности. При этом окончательное понимание терминов «инвестиции» и «капитальные вложения» отсутствует, и данные термины зачастую считают тождественными.

В соответствие с Федеральным законом от 25 февраля 1999 г. № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений» [4], капитальные вложения – это инвестиции в основной капитал (основные средства), в том числе затраты на новое строительство, расширение, реконструкцию и техническое перевооружение действующих предприятий, приобретение машин, оборудования, инструмента, инвентаря, проектно-изыскательские работы и другие затраты.

Для анализа, выделим несколько подходов к определению понятия «инвестиции»:

1. Подход, сложившийся в отечественной экономической теории.

Инвестиции – совокупность затрат, реализуемых в форме долгосрочных вложений капитала в промышленность, сельское хозяйство, транспорт и другие отрасли хозяйства [5].

2. Термин, определенный вышеуказанными законами.

Инвестиции – денежные средства, ценные бумаги, иное имущество, в том числе имущественные права, иные права, имеющие денежную оценку, вкладываемые в объекты предпринимательской и (или) иной деятельности в целях получения прибыли и (или) достижения иного полезного эффекта.

Рассмотрим понятия, сопровождающие термин «инвестиции».

Инвестиционный проект – обоснование экономической целесообразности, сроков и объема реализации капитальных вложений, в том числе проектно-сметная документация и бизнес-план (описание практических действий по осуществлению инвестиций).

Срок окупаемости инвестиционного проекта – период со дня начала финансирования инвестиционного проекта до дня, когда разность между накопленной суммой чистой прибыли с амортизационными отчислениями и объемом инвестиционных затрат приобретает положительное значение.

3. По классификации ЮНИДО.

Инвестиции – средства, направленные на достижение долгосрочных целей, а не на немедленное потребление [6].

Из приведенных подходов вытекают следующие критерии:

– для первого, характерно понятие «долгосрочности» вложений;

– для второго определения наиболее важной характеристикой инвестиций является достижение полезного эффекта. В целом термины, определенные законом, противоречивы термины «инвестиционный проект» и «срок окупаемости инвестиционного проекта» применимы только к капитальным вложениям, но не применимы к инвестициям в целом;

– третье определение является более узким, оно не подразумевает использование сложных финансовых инструментов в операциях с основным капиталом.

Анализ определений позволяет сделать вывод, что основное отличие капитальных вложений от инвестиций заключается в их долгосрочности. Следовательно, принятие решения о капитальных вложениях является стратегическим, в связи с тем, что:

- капитальные вложения подразумевают значительные денежные средства, использование которых должно планироваться особенно тщательно;
- стратегия реализации капитальных вложений важна для дальнейшего развития предприятия;

- успех реализации капитальных вложений и общей стратегии во многом зависит от выбора источников финансирования и их соотношения;

- капитальные вложения в реальном секторе преимущественно направляются в переоснащение и расширение основных фондов. В связи с этим потребность в основном капитале должна быть спрогнозирована достаточно точно, иначе либо не будет захвачен потенциальный сегмент рынка, либо будут излишние свободные мощности, что скажется на себестоимости продукции и общих финансовых результатах [7].

Допущенные ошибки при стратегическом планировании могут оказать неблагоприятные последствия, поэтому предприятия, имеющие серьезные намерения устойчиво развиваться, должны уделять особое внимание формированию своей инвестиционной стратегии.

Благодаря капитальным вложениям, предприятие реализует свои возможности по прогнозированию долгосрочных тенденций экономического развития и адаптации к ним. А значит, капитальные вложения – протяженный во времени процесс – диктуют финансовому менеджеру необходимость при анализе проектов капитальных вложений учитывать рискованность проектов, временную стоимость денег, привлекательность проектов по сравнению с альтернативными возможностями вложения средств.

Проводя сравнение понятий «инвестиции» и «капитальные вложения», необходимо учесть ключевые особенности, характеризующие рассматриваемые определения. К ним следует отнести:

- инвестиции могут не нести целевой характер, и не относятся к повышению качества производства;

- капитальные вложения могут осуществляться за счет собственных средств (амортизация), а инвестиции зачастую обеспечиваются привлечением капитала извне;

- функция инвестиций – пополнить оборотные средства предприятия, а функция капитальных вложений – механизм их расходования.

Исключением из правил, является случай, когда в договоре фирмы с инвестором может быть прописано, что денежные средства должны направляться на конкретные цели, следовательно, в этом случае капитальное вложение фактически будет являться инвестицией в чистом виде.

**Выводы.** Таким образом, мы пришли к выводу, что «инвестиции» и «капитальные вложения» некорректно считать идентичными понятиями из-за существенных различий и существующей позицией в нормативно-правовой базе. Отметим, что основными отличительными особенностями данных категорий являются признаки капитальных вложений: капитальные вложения зачастую являются долгосрочными, стратегическими, ограничиваются вложениями в основные средства, могут финансироваться за счет собственных средств.

### Литература

1. Исманов, И.Н. Организация учета инвестиций в капитальные вложения [Электронный ресурс] / И.Н. Исманов, С.К. Хабижонов // Вестник науки и образования. – 2019. – Режим доступа: <https://cyberleninka.ru/article/n/organizatsiya-ucheta-investitsiy-v-kapitalnye-vlozheniya/viewer>

2. Атабаева, З.А. Организация учета инвестиций на капитальные вложения [Электронный ресурс] / З.А. Атабаева // Проблемы современной науки и образования. – 2019. - Режим доступа: <https://cyberleninka.ru/article/n/organizatsiya-ucheta-investitsiy-na-kapitalnye-vlozheniya>

3. Майский, Р.А. Модели формирования показателей бизнес-проекта на

предпроектной стадии оценки эффективности инвестиций в форме капитальных вложений [Электронный ресурс] / Р.А. Майский, Г.З. Низамова, Ю.А. Павлова. - Вестник УГНТУ. Наука, образование, экономика. Серия: Экономика. - 2020. - С. 132-138. - Режим доступа: <https://cyberleninka.ru/article/n/modeli-formirovaniya-pokazateley-biznes-proekta-na-predproektnoy-stadii-otsenki-effektivnosti-investitsiy-v-forme-kapitalnyh-vlozheniy/viewer>

4. Федеральный закон от 25 февраля 1999г. № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений».

5. Большой бухгалтерский словарь : 10 000 терминов / Авт. и сост.: М. Ю. Агафонова и др.; Под ред. А. Н. Азрилияна. - М. : Ин-т новой экономики, 1999. - 569 с.

6. Медведев Н. А., Козлитина О. М. Инвестиции, инновации и капитальные вложения: сходство и различия [Электронный ресурс] // Вестник МГУЛ – Лесной вестник. 2006. №S4. — Режим доступа: <https://cyberleninka.ru/article/n/investitsii-innovatsii-i-kapitalnye-vlozheniya-shodstvo-i-razlichiya>.

7. Кушу, С. О. Финансовый менеджмент : учебное пособие для обучающихся по направлениям подготовки бакалавриата «Экономика», «Менеджмент» [Электронный ресурс] / С. О. Кушу. — Краснодар, Саратов : Южный институт менеджмента, Ай Пи Эр Медиа, 2018. — 65 с. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/79918.html>

УДК 65.017 334.02

**Сорока Е.В., ассистент кафедры «Менеджмент строительных организаций»**

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

## **РЕИНЖИНИРИНГ БИЗНЕС-ПРОЦЕССОВ В ЖИЛИЩНОЙ СФЕРЕ**

*В статье рассматривается реинжиниринг бизнес-процессов в жилищной сфере и зарубежный опыт управления многоквартирными домами.*

**Реинжиниринг, реформы в сфере ЖКХ, зарубежный опыт, бизнес-процессы, процессный подход.**

**Постановка проблемы.** Для обеспечения населения комфортными условиями проживания, комплексные мероприятия жилищно-коммунального хозяйства (ЖКХ) должны работать непрерывно, так как они являются важной отраслью экономики, которая обеспечивает жизнедеятельность инфраструктуры поселения. Качественные и своевременные жилищно-коммунальные услуги гарантируют жильцам безопасность и комфортабельность проживания. Но как же этого достичь? Ведь в Донецкой Народной Республике отрасль ЖКХ зависит не только от внутренних факторов, но и от внешних. Жилищная сфера находится в упадочном состоянии, так как в основном работает на восстановление, реконструкцию и ремонт, а нового строительства почти нет.

**Цель исследования.** Необходимы научно-обоснованные трансформации и реформы управления ЖКХ, из-за множества проблем, накопившихся за десятилетия.

**Анализ последних исследований и публикаций.** Анализируя научные достижения современных исследователей: Дентовская Ю.С.[2], Ишмуратов А.Р. [3], Богданова Е.Н. [1] и др., можно сказать, что направление реинжиниринга бизнес-процессов является одним из успешных концепций, обеспечивающий успешную работу организации.

**Основной материал исследования.** Исследование реинжиниринга в сфере ЖКХ не раскрыто и практического применения не выявлено, но зарубежный опыт показывает, что применение различных организационных форм управления приводит к положительной тенденции, а ЖКХ является прибыльным бизнесом.

Реинжиниринг нужно исследовать и рассматривать как средство кардинальных преобразований структур бизнеса при помощи инновационных подходов к выполнению работ в жилищной сфере, для неоднократной максимизации прибыли с помощью

достижений научно-технического прогресса, направленного на требования потребительского рынка.

Бизнес-процесс является одним из элементов реинжиниринга. Система связанных между собой функций хозяйственной деятельности, направленные на усовершенствованное развитие жилищной сферы, является бизнес-процессом в жилищной сфере.

В таблице 1 приведено несколько примеров управления многоквартирными домами в разных зарубежных странах. Анализируя чужой опыт, появляется возможность создания своей модели управления жилищной сферы с поправками на свои условия.

Таблица 1.

## Зарубежный опыт управления многоквартирными домами

№ п/п	Страны	Управление МКД	Итог
1	Германия	Все МКД самостоятельные. У каждого есть своя «касса», в которую оплачиваются принятые на общем собрании взносы. Для поддержания порядка и чистоты, жильцы вызывают хаусмастера, которого оплачивают отдельно. Владелец квартиры лично заключает договора с поставщиками ресурсов – воды, электричества, газа. Каждый дом отапливается автономно.	Издержки минимизированы. Жильцы самостоятельные
2	Англия	Частные фирмы – поставщики ресурсов, обслуживают жильцов. Каждый самостоятельно избирает поставщика ресурсов, а при необходимости может поменять на другого, но не чаще раза в неделю.	Личный выбор поставщиков и оплата за квартиру может быть минимальной
3	Швеция	Существуют ассоциации квартиросъемщиков, они следят за качеством предоставляемых услуг ЖКХ. Воздействуют на политические партии с региональными и местными отделениями. Существует жилищный суд. Оплачивают услуги по двум моделям: – «модель скидок» – оплачиваются только необходимые квартиросъемщику услуги; – «модель амортизации» – в случае аккуратного обращения с объектом, снижается плата за услуги.	Пресекается коррупция и обеспечивается прозрачность работы управляющих компаний и тарифов.
4	Польша	Все коммунальные услуги выполняет единая государственная компания, которая осуществляет мониторинг, управляет финансами и производством ресурсов. Поставщики ресурсов имеют разную форму собственности.	Обеспечение надежности и качества работы ЖКХ.
5	Финляндия	Объединение домов в акционерные общества, 70 % управляются УК, 30 % – самостоятельно. Дома объединяются в акционерные общества. Управляющие компании управляют 70%, а остальное самостоятельно. Заключается договор с УК, в котором прописаны перечень предоставляемых услуг, цена и т.д. УК выбирает организации, которые предоставляют ЖКУ. Эти организации предоставляют ЖКУ самостоятельно или нанимают специализированные фирмы. Отчет перед жителями ежегодный. В больших городах системы инженерного обеспечения находятся в муниципальной собственности. Отопление и водоснабжение централизованное. Электростанции могут быть частные.	Минимизация издержек и применение передовых технологий (например, наличие резервных масляных станции в период низких температур ( -30°C) и использование вторичного тепла из домов)
6	США	Огромный рынок услуг сфер обслуживания. Каждый штат устанавливает свои порядки. Оплата за услуги взимается ежемесячно с банковского счета. Обязательный ежегодный налог на жильё в количестве 13% от рыночной стоимости объекта недвижимости.	Узкоспециализированный рынок коммунальных услуг. Квартплаты нет.

Реформы в сфере ЖКХ приводят к возникновению различных организационно-

правовых форм управления, как видно из зарубежного опыта.

**Выводы.** Процессный подход в управляющих компаниях с применением цифровизации бизнес-процессов в жилищной сфере с внедрением инновационных информационных технологий обеспечивает прозрачность всех технологических процессов, стабильность и повышение качества предоставляемых услуг.

### Литература

1. Богданова Е.Н. Развитие системы управления предприятием ЖКХ на основе роботизации бизнес-процессов / Диссертация на соискание ученой степени кандидата экономических наук [Электронный ресурс] // Москва. 2020. 157с.. Режим доступа: <http://ords.rea.ru/wp-content/uploads/2020/12/Bogdanova.pdf>
2. Дентовская Ю.С. Реинжиниринг бизнес-процессов [Электронный ресурс]// Вестник науки и образования. 2016. №2 (14).. Режим доступа: <https://cyberleninka.ru/article/n/reinzhiniring-biznes-protseessov-2>
3. Ишмуратов А.Р. Реинжиниринг бизнес-процессов в жилищной сфере [Электронный ресурс]/ Диссертация на соискание ученой степени кандидата экономических наук //Екатеринбург. 2009. 199с.. Режим доступа: <https://mlsd2020.ipu.ru/proceedings/188-199.pdf>

УДК 347.454.3(4/9)

**Шахмаметьева Д. Т.,**

**Прокопенко А.В., ассистент кафедры «Менеджмент строительных организаций»**  
ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

## ДОГОВОР СТРОИТЕЛЬНОГО ПОДРЯДА В ЗАРУБЕЖНЫХ СТРАНАХ

*В данной работе проанализировано гражданское законодательство зарубежных стран и установлена разница в регулировании договорных отношений в строительстве.*

**Договор строительного подряда, формулярное право, прецедент, гражданский кодекс, договор, подрядные отношения.**

**Постановка проблемы.** В настоящее время, характер правовых процессов становится более подвержен унификации, что предполагает значительное изучение зарубежного опыта правового регулирования различных отношений. Уделять внимание изучению зарубежного опыта правового регулирования отношений в строительстве следует по различным причинам. Первой причиной является то, что все чаще при реализации инвестиционно-строительной деятельности привлекается иностранный капитал. Вторая причина обусловлена тем, что отечественные предприниматели принимают участие в строительных проектах за рубежом. Подчинение сторон договоров строительного подряда правовым порядкам различных государств, является третьей причиной изучения зарубежного опыта правового регулирования отношений в строительстве.

**Анализ последних исследований и публикаций.** Данную проблематику рассматривали в своих публикациях такие исследователи как: А.Н. Кирсанов, В.А. Богоненко, В.А. Канашевский, Е.Е. Адамчук и др. Однако, регулирование в зарубежных странах договорных отношений в строительстве еще недостаточно изучено.

**Целью исследования** является обзор и выявление отличий отечественного и зарубежного регулирования отношений, возникающих из договора строительного подряда.

**Основной материал исследования.** Под договором строительного подряда понимается соглашение нескольких сторон, при котором подрядчик обязуется в

установленный договором срок по заданию заказчика построить определенный объект либо выполнить иные строительные работы, в свою очередь, заказчик обязан создать подрядчику необходимые условия для выполнения работ, принять их результат и уплатить обусловленную цену.

Российское гражданское законодательство, действующее в настоящее время, содержит самостоятельный раздел, который посвящен договору строительного подряда, являющемуся разновидностью договора подряда.

В зарубежных странах регулятором отношений между заказчиком и подрядчиком является формулярное право, которое представлено типовыми контрактами, разработанными ассоциациями участников строительного процесса. Юридическая литература советского периода, посвященная гражданскому праву зарубежных стран, отмечает, что «законодательство капиталистических стран детально не регламентирует отношения из договора строительного подряда. Можно сказать, что данные отношения по факту переданы в распоряжение непосредственно участникам строительной индустрии и регулируются формулярным правом. Но не смотря на то, что формулярное право не является правом в буквальном смысле слова, оно играет весьма существенную роль в регулировании договорных отношений в строительстве, поскольку обобщает договорную и судебную практику в этой области. Причем, указанное положение характерно как для стран общего, так и романо-германского права» [1].

Со временем даже появился термин «*lex constructionis*», который понимается как основной источник регулирования договора строительного подряда в международном частном праве. Он включает в себя обычаи и наиболее распространенные условия международных строительных контрактов. Это говорит о том, что отмеченные выше свойства правового регулирования договора строительного подряда только усилились.

Формулярное право с позиции концепции отечественного гражданского права сложно отнести к источнику права. Поскольку формулярное право позволяет учесть особенности договорных отношений, которые не охватываются либо правовыми нормами общего характера, либо прецедентным правом, оно имеет значение при их регулировании. Так как формулярное право представляет собой правило поведения хозяйствующих субъектов, которое не установлено государством и не направлено на неограниченный круг лиц, то оно не является нормой права. Также при разработке типовых договоров отсутствует особая процедура их принятия, опубликования и распространения официальными публичными органами. Это право не может быть отнесено к судебному прецеденту, поскольку исходит не от суда и акта применения судебного органа, а от хозяйствующих субъектов [2]. Соответственно внедрение имеющегося зарубежного опыта правового регулирования договорных отношений в отечественное право представляется сомнительным.

Права подряда, в странах англо-саксонской системы, обычно регулируются прецедентами, наряду с которыми существуют специальные законы о строительном подряде. Также разработкой норм о строительном подряде в виде общих условий строительных работ, типовых форм строительного контракта и иных проформ занимаются национальные профессиональные ассоциации: Институт гражданских инженеров Англии, Американский институт архитекторов, Ассоциация генеральных подрядчиков Америки и др. Если строительство объектов выполняется для государственных нужд (правительственные подряды), то оно регулируется особым образом, так как осуществляется по заказам и под контролем специальных правительственных организаций.

Заключение договоров в некоторых зарубежных странах основывается на правовой базе, а именно, на их гражданских кодексах. Соответственно регулирование подрядных отношений рассматривается в разделах Гражданского кодекса Грузии, Гражданского кодекса Испании, Гражданского кодекса Франции, Германского гражданского уложения, Гражданского кодекса Италии, Гражданского кодекса Республики Беларусь, Гражданского кодекса Нидерландов.

Четко разграничивать договоры на их разновидности зарубежному законодательству



несвойственно. Проведем сравнение Гражданского кодекса РФ и некоторых законов и гражданских кодексов зарубежных стран.

Российское гражданское законодательство, выделяет следующие виды договоров подряда:

- договор строительного подряда;
- договор бытового подряда;
- договор на выполнение проектных и изыскательских работ;
- договор бытового подряда;
- договор подрядных работ для государственных и муниципальных нужд.

В зарубежном праве существует неизменное понятие договора. А именно, под договором понимается соглашение между сторонами. Например, в Гражданском кодексе Франции под понятием договор понимается соглашение, по которому одно или несколько лиц обязуются перед другим или другими лицами, передать, сделать или не делать чего-либо [3]. Договор - это правовое обязательство которое вытекает из соглашения сторон, гласит Единообразный торговый кодекс США [4]. В свою очередь, Гражданский кодекс Грузии содержит только статьи, регулирующие общие положения относительно выполнения подрядных работ; разделение на виды подрядных договоров в ГК Грузии не предусмотрено [5]. Законодательство Болгарии, аналогично законодательству Грузии, оно определяет только общие условия регулирования подрядных отношений, разновидности подрядных отношений отсутствуют, в отличии от российского гражданского законодательства.

**Выводы.** Таким образом, анализируя гражданское законодательство зарубежных стран, можно сделать вывод, что оно не останавливается на характеристике разновидностей подрядных отношений и предусматривает лишь общие условия заключения и исполнения подрядных договоров. Правовое регулирование договора строительного подряда во многих зарубежных странах отсутствует и основывается на общих положениях о подряде. Законодательство зарубежных стран не содержит разделения договора подряда на разновидности (строительный договор подряда, бытовой, подряд на проектные, изыскательские работы и т.д.), как это сделано в российском законодательстве, поэтому можно считать, что отечественное регулирование подрядных отношений является более развитым, что обеспечивает правовую защищенность участников подрядных отношений.

### Литература

1. Гражданское, торговое и семейное право капиталистических стран: Сборник нормативных актов. Обязательственное право / Под ред. В.К. Пучинского, М.И. Кулагина. – М., 1989. – 198 с.
2. Ершов О.Г. О формулярном праве и его значении в регулировании договорных отношений по строительству // Право и образование. 2009. - № 9. – С 106-113
3. Захватаева В.Н. Гражданский кодекс Франции. (Кодекс Наполеона) / В.Н. Захватаева. [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://www.twirpx.com/file/2671131/>
4. Единообразный торговый кодекс США / Пер. с англ. / Рук-ль ред. Дозорцев В.Л. – М., 1996.
5. Гражданский кодекс Грузии. - М.: Юридический центр, 2017. . [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://matsne.gov.ge/ru/document/download/31702/75/ru/pdf>

УДК 338.139

Шевкаленко Т.В.,

Гончарова Л.А., к.э.н., доцент кафедры «Менеджмент строительных организаций»

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

## **СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ УПРАВЛЕНИЯ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ООО «ДИНКОМ»**

*В данной работе изучены и систематизированы научные подходы помогающие совершенствовать управления строительной организации.*

**Управление, строительное предприятие, структура управления, цикл управления, взаимоотношения с малыми группами, уровни управления.**

**Постановка проблемы.** При проведении исследования совершенствование управления строительной организации ООО «ДИНКОМ» необходима систематизация теоретического и практического опыта, с помощью выявления положительных и отрицательных сторон в связи с изучением различных структур управления. Необходимо исследование множества факторов для последующего изучения и анализа организационных структур управления.

**Анализ последних исследований и публикаций.** Изучением данной проблематики занимались такие известные ученые как П. Друкер, Ж-Ж. Ламбер, Р. Каплан, Ф. Котлер, Д. Нортон, М. Портер и др. Среди отечественных ученых можно выделить А.Г. Азоева, Ю.А. Блинова, М. Жемчугова, Г.В. Калинина, А.В. Панкрухина и др. Однако в условиях изменчивости и динамичности окружающей среды и экономики в частности, анализ возможностей управления предприятия нуждается в дополнительных исследованиях.

**Цель исследования** заключается в изучении совершенствование управления строительной организации ООО "ДИНКОМ".

**Основной материал исследования.** Исследования развития теории повышения эффективности использования потенциала субъектов экономики, уделяется в настоящее время принципиальное внимание, в том числе строительным предприятиям:

- исследование, направленное на взаимосвязь экономического роста с исследованием экономического потенциала;
- исследование технико-экономического развития хозяйствующих субъектов;
- исследование основ формирования разных видов работ в деятельности хозяйствующих субъектов экономики;
- исследование методик оценки уровня экономического потенциала.

Во время нестабильной политической ситуации необходимы изменения в структурах управления, которые будут направлены на условия рационального использования трудовых и экономических ресурсов. Для этого необходимы изменения в организации производства, то есть необходимо меньше использовать трудовые и экономические затраты и быть конкурентоспособным на рынке.

Совершенствование организации, планирования и управления является ключевым направлением повышения эффективности строительного производства. Рационально построенный производственный процесс является основой успешного ведения производства, т.е. необходим правильный подход в управлении.

Управление – это совокупность приёмов и методов, направленных на определенную цель для достижения положительного или отрицательного результата на предприятии. Схематично процесс управления можно представить следующим образом (рис.1.1).

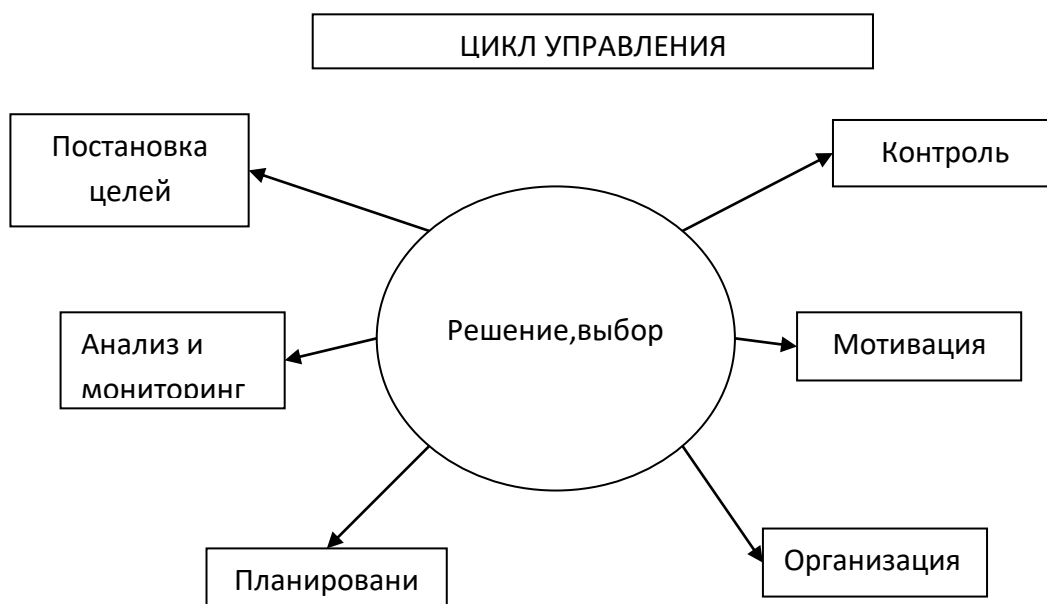


Рисунок 1.1. Цикл управления

Факторы, которые показаны на рис.1.1. имеют сложную и многоотраслевую структуру. Их исследование и совершенствование требуют обязательного системного подхода в управлении организацией. Планирование – это процесс обработки планов с целью получения проекта, которые были установлены ранее. Организация, мотивация и контроль в строительстве имеют свои особенности, которые определены спецификой строительного производства [1].

Отраслевые особенности в управлении строительным предприятием, указывают на 2 проблемы:

#### Первая проблема. Уровни управления.

Проблема связана с тем, что происходит разрыв между нижним и высшим, средним уровнем управления. На нижнем уровне находятся рабочие которые находятся на строительном участке. На среднем уровне находятся Топ-менеджеры и начальники отделов, которые находятся в офисных зданиях, они находятся в удаленном месте от строительного объекта. На высшем уровне управления находятся руководители они непосредственно свои поручения передают Топ-менеджерам и начальникам отделов. Тогда складывается ситуация, которая в дальнейшем перерастает в проблему, когда невозможно проконтролировать строительные работы, потому что контакт между 3 уровнями ограничен так как мастерам и бригадирам необходимо в то же время быть на конкретном рабочем месте - участке.

#### Вторая проблема. Взаимоотношения с малыми группами.

Вторая проблема связана с тем, что малые группы непосредственно входят в подразделения, где находятся руководители. Ответственность за результаты выполнения работы находятся в распоряжении руководителя нижнего уровня, а верхней уровень руководителей отвечает за мотивацию и контроль. Из-за этого происходит неясность поведения с ориентацией «на начальство» и «на подчиненных», вследствие этого возникает психологическая напряженность, снижается уровень управляемости с подчиненными.

Сделав вывод, объективно вторая проблема возникает вследствие первой. Решение этой проблемы, будет перераспределение властных полномочий на нижнем уровне, но при этом повышение самостоятельности и мотивирование подчиненных [4].

**Выводы.** Анализ существующей стратегии ООО «ДИНКОМ» позволил сделать вывод, что предприятие не в полной мере соответствует современным тенденциям рынка, не является маркетинго-ориентированным, поэтому требуется рассмотрение стратегических альтернатив повышения эффективности деятельности.

## Литература

1. Организация и управление строительным производством : учебно-методическое пособие [Электронный ресурс] / А. Ю. Сергеева, Р. Ю. Мясищев, Ю. В. Мясищев, Ю. Д. Сергеев. — Воронеж : Воронежский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2015. — 109 с. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/55017.html>
2. Стратегическое планирование развития строительной организации [Электронный ресурс] / А. Н. Асаул, И. Е. Морозов, Н. И. Пасяда, В. И. Фролов ; под редакцией А. Н. Асаул. — Санкт-Петербург : Институт проблем экономического возрождения, Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, 2009. — 166 с. — ISBN 978-5-9227-0149-5. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/18214.html>
3. Кузьминов, А. В. Управление персоналом организации : методическое пособие / [Электронный ресурс] А. В. Кузьминов. — Симферополь : Университет экономики и управления, 2019. — 135 с. — ISBN 2227-8397. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/89499.html>
4. Коробко, В. И. Теория управления : учебное пособие для студентов вузов, обучающихся по специальности «Государственное и муниципальное управление», «Менеджмент организации» [Электронный ресурс] / В. И. Коробко. — Москва : ЮНИТИ-ДАНА, 2017. — 383 с. — ISBN 978-5-238-01483-8. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/81695.html>

УДК 331.101

Ятманова Т.В.,

Макущенко М.П., к.э.н., доцент, доцент кафедры «Менеджмент строительных организаций»

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

## СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ СИСТЕМЫ УПРАВЛЕНИЯ ПЕРСОНАЛОМ ПРЕДПРИЯТИЯ

*В работе рассматривается система показателей, характеризующая персонал предприятия, процедура оценки персонала, а также затраты на развитие персонала.*

**Персонал, управление персоналом, система управления персоналом, развитие персонала.**

**Постановка проблемы.** В настоящее время основной составляющей управления персоналом предприятия является создание условий для расширения знаний, повышения квалификации и развития работников. В современном производстве возникают проблемы модернизации классических систем управления персоналом и внедрения новых моделей управления, ориентированных на непрерывное развитие интеллектуального, культурного и творческого потенциала работников предприятий и организаций.

**Анализ последних публикаций.** Проблемы системы управления персоналом как одного из важнейших стратегических направлений работы предприятий постоянно привлекают внимание экономистов. Так, значительный вклад в развитие теории управления персоналом внесли И. Ансофф, П. Друкер, Г. Кунц, М. Мескон, Т. Питерс, Г. Саймон [1].

**Цель исследования** заключается в анализе теоретических основ системы управления персоналом.

**Основной материал исследования.** Управление персоналом - одно из важнейших направлений стратегии современного предприятия. Опыт зарубежных корпораций подтверждает, что внедрение новейших технологий управления персоналом повышает производительность труда работников и эффективность работы коллектива, снижает текучесть кадров, повышает активность предприятий на разных уровнях управления.

Современные предприятия не могут экономить на персонале, так как от эффективности его работы зависит общий успех фирмы [2]. Потребность предприятия в развитии персонала обусловлена постоянными изменениями внутренней и внешней среды, совершенствованием процессов управления, развитием новых технологий и видов деятельности.

Эффективность предприятия зависит от инвестиций в производство на 30%, в то время как 70% всех предприятий зависит от уровня квалификации работников. Стоимость развития персонала в каждой стране разная (табл. 1). Наше государство в этом аспекте сильно отстает от других стран. Некоторые предприятия вообще не уделяют внимания развитию и повышению квалификации работников.

Таблица 1

Динамика общих затрат на подготовку и повышение квалификации кадров в странах мира

Страна	Средний процент заработной платы, %	Общие расходы на развитие персонала, млрд. долл.	Средние затраты в месяц на 1 сотрудника, долл.
США	5-10	50	1252
Япония	10-20	80	1670
Франция	2-5	30	1085
Германия	2-5	20	970
Великобритания	6-8	40	1355

В целом затраты предприятий на развитие персонала в странах продолжают расти. Бизнес инвестирует в развитие своих сотрудников. Так, по экспертным оценкам, 1 доллар инвестиций в развитие персонала приносит компании 33 доллара прибыли, а общая сумма денег, которые американские компании направляют на профессиональное обучение персонала, составляет около 50 миллиардов долларов в год.

Персонал предприятия описывается рядом количественных и качественных характеристик, которые формируются в систему показателей. Изучив и проанализировав эти характеристики, специалисты определяют различные факторы влияния на персонал. Поэтому систему показателей, характеризующих весь персонал предприятия, в целом и по категориям (рабочие, руководители, специалисты и техники, технические работники), можно разделить на следующие группы [3]:

- численность персонала предприятия (общая, в частности, средняя численность промышленного и непромышленного персонала);
- структура персонала предприятия по полу;
- возрастной состав работников;
- распределение персонала по стажу работы;
- образовательный уровень персонала предприятия;
- уровень профессиональной подготовки.

Сравнение отдельных характеристик работников предприятия с соответствующими параметрами, требованиями, стандартами осуществляется на предприятии посредством внешней оценки и самооценки с выполнением ориентирующей и стимулирующей функций. Процесс сравнения определенных характеристик оценки включает в себя несколько компонентов, а именно процедуру оценки, содержание оценки и метод оценки.

Процедура оценки включает в себя определение места проведения оценки, предмета оценки, ее порядка и частоты, с которой она используется [4]. Содержание оценки заключается в оценке личностных качеств сотрудников и их результативности.

Метод оценки заключается в выявлении и измерении показателей. Широко используется комплексная оценка персонала по балльной системе, позволяющая количественно оценить наиболее значимые характеристики с помощью баллов.

Оценка персонала предприятия стимулирует специалистов и руководителей предприятия к прибыльному функционированию, что приводит к необходимости изучения эффективного использования персонала и в целом управления промышленными предприятиями [5].

**Вывод.** Таким образом, совершенствование системы управления персоналом предприятия представляет собой сложный процесс, привлекающий всех работников предприятия в разной степени, но с одной целью - эффективного роста во всем.

### Литература

1. Smyrnova I., Rudyka K. Improving the personnel management system of an industrial enterprise [Электронный ресурс] // ЭВД. 2019. №4 (58). Режим доступа: <https://cyberleninka.ru/article/n/improving-the-personnel-management-system-of-an-industrial-enterprise> (дата обращения: 12.04.2021).
2. Емельянцев, Н. В. Служба управления персоналом. Ч.1: учебное пособие в 2-х частях / Емельянцев Н. В. — Симферополь: Университет экономики и управления, 2018. — 158 с.
3. Кузьминов, А. В. Современные проблемы управления персоналом: учебно-методическое пособие / Кузьминов А. В. — Симферополь: Университет экономики и управления, 2019. — 48 с.
4. Алексеев, В. В. Мотивация персонала в современных условиях [Электронный ресурс] / В. В. Алексеев. — Режим доступа: [www.education.ru](http://www.education.ru).
5. Управление персоналом: учебное пособие для студентов вузов, обучающихся по специальностям «Менеджмент организации» и «Управление персоналом» / П.Э. Шлендер [и др.]. — Москва: ЮНИТИ-ДАНА, 2017. — 319 с.

## **СЕКЦИЯ 5. СОВРЕМЕННЫЕ ТЕНДЕНЦИИ РАЗВИТИЯ ИНЖИНИРИНГА В ПРОЕКТИРОВАНИИ, СТРОИТЕЛЬСТВЕ И ЭКСПЛУАТАЦИИ ОБЪЕКТОВ**

УДК 69.003.13

**П.О. Бандур,**

**И.В. Сычева старший преподаватель кафедры «Экономическая теория и  
информационно-стоимостной инжиниринг»**

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

### **«УМНОЕ ОКНО» – ВЛИЯНИЕ ИННОВАЦИОННЫХ КОНСТРУКТИВНЫХ РЕШЕНИЙ НА ПОВЫШЕНИЕ ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТИ И ЭКОЛОГИЧЕСКОЙ БЕЗОПАСНОСТИ ЗДАНИЙ**

*В статье проводится исследование, посвященное использованию Smart-окон, способствующих повышению энергоэффективности здания и снижению общих теплопотерь. Обозначены общие перспективы развития данного вида технологий.*

**Энергоэффективность, теплопотери, капиталовложения, жизненный цикл здания, ресурсы, экономический эффект, электрохромное стекло, энергонакопительный эффект.**

**Постановка проблемы.** Применение Smart-окон в отечественной строительной практике весьма ограничено, что обуславливается большой дороговизной данного вида технологий. Хотя метод использования такого вида окон открыт в 90-х годах прошлого столетия. Это весьма странный и удручающий фактор, ведь Smart-окна прошли проверку временем и доказали свою окупаемость и эффективность. В настоящее время Smart-окна широко используются при строительстве домов в США, Германия, Норвегия, Швеция и т.д. Для максимальной выгоды, как в конструкционном, так и в экономическом плане следует обозначить и обобщить те перспективы и преимущества, которые на данный момент освещены не так ярко как требуются. Попытка данного обозначения представлена в данных тезисах.

**Цель исследования.** Целью данной работы является:

изучение технологий Smart-окон, историю их возникновения;

определение достоинств и недостатков данных технологий;

рассмотрение данных окон как конструктивных элементов здания;

**Основной материал исследования.** Проектирование энергоэффективных домов – это сложная комплексная работа специалистов, основанная на принципах максимального обеспечения энергоэффективности, экологичность и экономической эффективности здания. Главная причина, сдерживающая массовое внедрение энергоэффективных домов – отсутствие решения по компенсации дополнительных затрат застройщиков на повышение энергоэффективности жилых домов, которые составляют от 10 до 25 % сметной стоимости. При этом принимается во внимание только удорожание капвложений [1]. При рассмотрении выгоды подобного строительства, правильно было бы исходить из расчета приведенных затрат (капитальные вложения плюс эксплуатационные расходы) жизненного цикла здания. Здесь очевидна эффективность для экономики в целом в виде полученной выгоды от экономии ресурсов, не говоря о социальном эффекте – снижении коммунальных платежей

населения. Расчеты показывают, что дополнительные капвложения окупаются за 8 лет в виде экономии на платежах за электроэнергию, не считая экономии от снижения применения углеводородов.

Окна влияют на энергоэффективность дома на 20-40% [2]. При утеплении вся оболочка здания — стены, крыша, пол, подвалы и окна - должна образовывать замкнутый контур. И если со стенами и другими элементами процесс утепления более или менее понятен, например, в соответствии с толщиной и материала утеплителя легко посчитать, какого уровня энергосбережения можно достичь, то с окнами все сложнее.

На данный момент самое большое распространение на рынке имеют окна с газонаполненными изолирующими пакетами, вмонтированные в стену светопроницающие ограждения. Однако к перспективным разработкам рынка энергоносителей можно отнести, так называемые, Smart-окна.

Идея применения Smart-технологий для стекольной промышленности не является новинкой. В производстве такая продукция активно выпускается с конца 90-х прошлого века. Несмотря на свою многолетнюю историю, для отечественного потребителя «Smart» является новинкой.

Инженер Стив Абади загорелся идеей электронных стекол еще в конце 70-х. В то время воплотить в жизнь такую мечту было невозможно. Стекольный рынок 80-90-х не нуждался в инновационном продукте и в силу своей дороговизны не был понятен промышленникам. Однако постепенно завоевывая стекольный рынок, Smart-технологии стала применяться не только в офисах, административных и медицинских учреждениях. Smart-технологии начали использовать в производстве стеклопакетов для жилых домов и производственных зданий.

В чем же главная особенность данного вида окон? Экономия – прежде всего.

Применение Smart-технологий позволит сэкономить на энергопотреблении, и значительно снизить теплопотери. Электрохромное стекло снижает расходы на кондиционирование зданий в летний период и на отопление зимой [4]. Это достигается с помощью двух факторов.

Первый фактор - это его свойства по изменению прозрачности, основанное на технологии поляризации микрочастиц (под воздействием электротока стеклянная поверхность изменяет светопропускную способность). Окна с регулируемой прозрачностью получили особые свойства за счет полимерной жидкокристаллической пленки, расположенной между листами стекла [3]. Жидкие кристаллы без подачи электричества принимают твердое состояние, расположенные в хаотичном порядке, и рассекают световые лучи (рис.1).



Рисунок 1 - Окна с регулируемой прозрачностью

Прорывом в создании Smart-окон стало создание прототипа окна обладающего



энергонакопительным эффектом. В него встроена специально сконструированная солнечная батарея, которая взаимодействуя с покрытием (о свойствах которого описано выше) преобразовывает энергию солнца в несколько раз быстрее.

Ко второму фактору можно отнести влияние Smart-окон на конструктивное решение зданий. Их все больше используют в качестве несущих конструкций, поскольку Smart-окна обладают и необходимыми прочностными качествами, и необходимыми теплоизоляционными свойствами. Это влияет, как на освещенность здания, так и на его декоративную составляющую.

Главным недостатком Smart-технологии является ее дороговизна, хотя и обоснованная. На данный момент, анализируя рынок строительных ограждающих конструкций Российской Федерации и Донецкой Народной Республики, мы видим достаточно широкий спектр предлагаемых «умных окон», при этом стоимость за метр квадратный Smart-окна составляет 30 тысяч рублей, а итоговая стоимость конструкции рассчитывается индивидуально, в зависимости от размеров, материала рамы и других параметров.

**Выводы.** Можно сделать вывод, что данная технология является весьма перспективной. Она позволит улучшить показатели качества здания в таких областях как: энергосбережение, шумоподавление, световая нагрузка. Такие окна хоть и обладают высокой стоимостью, однако применение смарт-стекла вполне может сократить потребление энергии почти на 40% [5].

### **Литература**

1. Охотникова, М.О. Влияние технологических мероприятий на повышение энергоэффективности зданий. [Электронный ресурс] - Режим доступа: <https://cyberleninka.ru/article/n/vliyanie-tehnologicheskikh-meropriyatiy-na-povyshenie-energoeffektivnosti-zdaniy/viewer>
2. Энергоэффективные окна. Оценка эффекта применения. [Электронный ресурс] - Режим доступа: <http://portal-energo.ru/articles/details/id/789>
3. Лобовко, А. В. Энергосберегающие оконные системы: состояние, тенденции и перспективы / А. В. Лобовко // Молодой ученый, 2018. - № 18(204). - С.75-80.
4. Сборник лучших практик по внедрению строительных стандартов и технологий энергоэффективности в регионе ЕЭК ООН. [Электронный ресурс] - Режим доступа: [https://unece.org/DAM/energy/se/pdfs/geee/study/Compendium of best practices final 2103 DC RUS28.04.pdf](https://unece.org/DAM/energy/se/pdfs/geee/study/Compendium%20of%20best%20practices%20final%202103%20DC%20RUS28.04.pdf)
5. Министерство экономического развития ДНР. Энергоэффективность. [Электронный ресурс] - Режим доступа: <http://mer.govdnr.ru/>

УДК: 338.242.2

**Е.С. Гордиенко,**

**И.В. Сычева старший преподаватель кафедры «Экономическая теория и информационно-стоимостной инжиниринг»**

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

## **ПРОЕКТИРОВАНИЕ И СТРОИТЕЛЬСТВО БРЕННЕРСКОГО БАЗИСНОГО ТОННЕЛЯ, КАК ОПЫТ СОТРУДНИЧЕСТВА НА ИНТЕРНАЦИОНАЛЬНОМ УРОВНЕ В ОБЛАСТИ ПОДЗЕМНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЖИНИРИНГА**

*В данной работе рассмотрен современный подход интернационального сотрудничества в сфере строительного инжиниринга при проектировании и*

*строительстве Бреннерского базисного тоннеля.*

**Инжиниринг, проектная документация, строительная отрасль, информационное проектирование, международный рынок, инжиниринговые услуги.**

**Постановка проблемы.** Сегодня, когда темпы развития мирового рынка строительного инжиниринга продолжают расти, а спектр высокотехнологичных инжиниринговых услуг расширяется, особую важность приобретает всестороннее и детальное изучение вопросов формирования, механизма работы и закономерностей развития инженерной торговли. Анализируются актуальные подходы к определению понятия и классификации инжиниринговых услуг, определяются направления международного инжиниринга, которые являются наиболее перспективными для освоения в Донецкой Народной Республике.

**Анализ последних исследований и публикаций.** Международный инжиниринг – это глобальное партнерство и связи строительных инжиниринговых компаний по всему миру, которое обеспечивает доступ к новейшим инновационным разработкам в производственной и научно-технической сферах. Весомый вклад в развитие и популяризацию нового направления внесли И.Д. Лифанов, А.И. Шинкевич, В.А. Черненко, Л.М. Гохберг, В.С. Осьмаков, опубликовав научные работы, разработки и исследования по международному инжинирингу.

Миссия International Engineering - продвигать технологии в глобальном масштабе за счет отраслевых знаний, усовершенствования продукции и связей по всему миру.

**Основной материал исследования.** Оказание услуг в сфере международного инжиниринга охватывает значительную область исследований мировой экономики в сфере строительного воспроизводства, разработку инноваций, проектирование, обеспечение и монтаж оборудования, строительство и пусконаладочные работы. Сюда же входят консультации, позволяющие снизить капитальные затраты на создание и переустройство производственных мощностей и их участков. В международной практике инжиниринг в широком смысле включает следующие сегменты [1, 4]: строительный инжиниринг (General Contracting, Construction Engineering) включает поставку и монтаж оборудования совместно с инженерным обеспечением работ, проектные работы, комплексные инженерно-технические работы. Строительный инжиниринг составляет 75% мирового рынок инжиниринговых услуг; технологический инжиниринг (Manufacturing Engineering) включает услуги по передаче заказчику технологической информации и инновационных технологий, применяемых в строительстве и эксплуатации объектов, передачу производственного опыта и знаний, патентов. Технологический инжиниринг составляет 15% мирового рынок инжиниринговых услуг; консультационный инжиниринг (интеллектуальные услуги) (Consulting Engineering) представляет собой инжиниринг, связанный с проектированием объекта, созданием планов ведения строительства и контролем проведения работ (авторский надзор).

Консультационный инжиниринг составляет 10% мирового рынок инжиниринговых услуг. Поддержка инжиниринговых компаний широко используется во всем мире. Так, в Европе для технологических инжиниринговых компаний имеются существенные перспективы по участию в программах, реализуемых и финансируемых из 8-ой рамочной программой «Горизонт 2020», которая объединяет в себе рамочные программы Европейского союза по научным исследованиям и разработкам, по конкурентоспособности и инновациям, а также программы Европейского института инноваций и технологий [5]. В международной практике инжиниринг ассоциируется с проектированием и строительством объектов. В некоторых странах инжиниринговые услуги и услуги по строительству практически неразделимы.

Для содействия кооперации между партнерами в сфере оказания инжиниринговых консультационных услуг в октябре 2009 был создан при Европейской экономической комиссии ООН (ЕЭК ООН) Комитет по международной стандартизации инжиниринговых консультационных услуг (далее - Комитет) [3]. В терминологии Комитета «инжиниринг»

определен как «вид интеллектуальной деятельности, необходимый для описания, проектирования, поддержки выпуска и воспроизводства продукта». В США и в странах Европейского союза действует ряд крупных международных инжиниринговых компаний, которые обладают сильной научно-исследовательской базой и опытом управления крупными инфраструктурными проектами (проектирование и строительство космодромов, аэропортов, нефтегазопроводов, дамб, туннелей и т.п.), работающих на условиях ЕРСМ-контрактов. ЕРС(М) – (engineering procurement construction management) – услуги по инжинирингу, поставке, строительству (и управлению проектом). ЕРС(М) - подрядчики являются, по сути, генподрядчиками при реализации проектов «под ключ».

Данные о странах-импортерах инжиниринговых услуг демонстрируют, что основными контрагентами выступают в основном развитые страны Япония, США, Китая, Европы, Корея, исходя из чего, можно сделать вывод, что объектами торговли являются высокотехнологичные услуги. В 2019 году между Китаем и Германией достигнуто соглашение о базовых принципах сопряжения национальных стратегий [2]. В первую очередь, речь идет о совместных действиях по повышению эффективности защиты каналов передачи данных и защите прав на интеллектуальную собственность, а также о совместной работе государственных органов Германии и Китая по созданию единых стандартов будущего технологического уклада. Рынок ЕАЭС в области архитектурно-строительного проектирования фактически на 80-90% состоит из проектных работ, включая подготовку технического задания вместе с заказчиком, прединвестиционные исследования, подготовку проектной и рабочей документации. Остальные 10-20% - это функции проектировщика по реализации проекта, включая сбор исходных данных и изыскания, авторский надзор, подбор оборудования, подготовку технологического регламента, участие в пусконаладочных работах, пусконаладочные работы, обучение персонала заказчика [6].

Рассмотрим, как пример успешного сотрудничества на интернациональном уровне, опыт международного инжиниринга по строительству 55-километрового железнодорожного Бреннерского базисного тоннеля. Тоннель будет проходить через Восточные Альпы, под перевалом Бреннер. Тоннель спроектирован в виде двух однопутных труб, диаметр каждой трубы 9,6 м, трубы проложены параллельно друг другу на расстоянии 70 м. Проект строительства тоннеля финансируется совместно Австрией и Италией, а также Европейским союзом. Начало эксплуатации Бреннерского железнодорожного тоннеля (BrennerBaseTunnel), входящего в состав Скандинавско-Средиземноморского транспортного коридора, запланировано на 2027 г. Тоннель предназначен для перевозки пассажиров и грузов, соответственно, со скоростями 250 и 120 (160) км/ч. Тоннель предполагает двухскатный продольный профиль с уклонами 6,7% в сторону Австрии и 4% в направлении Италии. Точка перелома находится на высоте 790 м над уровнем моря в районе пограничного перевала Бреннер. Для работ по проектированию и строительству тоннеля было привлечены мировые инжиниринговые компании - признанные лидеры в области тоннелестроения:

1. В создании проекта принимала участие инжиниринговая компания «Herrenknecht AG» (Германия). Эта компания имеет большой опыт в сфере инжиниринга, проектирования и сопровождения проектов, а также предоставляет в помощь клиентам своих специалистов по строительству транспортного и коммунального тоннелестроения. Под эгидой Herrenknecht сформирована группа специалистов, способная разрабатывать интегрированные решения для проектов любой сложности.

2. Корпорация «THYSSEN SCHACHTBAU GMBH» (Германия) (далее TS) более 150 лет специализируется на разработке подземных месторождений. При выборе способа проходки Бреннерского базисного тоннеля TS консультировала заказчика относительно технических возможностей и экономических аспектов. TS располагает отделом инжиниринга, насчитывающим 50 сотрудников. В объем предоставляемых инжиниринговых услуг входит: выбор и согласование компонентов механизации проходческого оборудования, обучение персонала. Для строительства тоннеля была разработана собственная оригинальная

система проходки, при которой над системой проходческого комплекса остается ствол с возведенной крепью, армировкой и смонтированными сетями. Учитывая сложные геологические условия, для увеличения скорости проходки, специалистами отдела инжиниринга было предложено использовать сложное превенторное и ударное бурение

3. Строительный консорциум «ARGETULFES-PFONS (АТР)», состоящий из австрийской строительной корпорации «STRABAGAG» и итальянского подрядчика «WEBUILD», является основным генподрядчиком по строительству Бреннерского базисного тоннеля. Компания «HERRENKNECHT» поставила двойной щит ТВМ (диаметр 6800 мм), специализирующийся на быстрой проходке тоннелей в устойчивых породах, что позволило к июлю 2020 года пробурить 9 из 14 километров пути разведочного тоннеля (Южная ось).

**Выводы.** Анализ показал, что международный рынок инжиниринговых услуг активно развивается. Учитывая высокий потенциал и благоприятные тенденции его развития, не смотря на рецессию мировой экономики связанную с пандемией COVID-19, инжиниринговым компаниям Донецкой Народной Республики целесообразно детально изучать мировой опыт взаимодействия в сфере предоставления инжиниринговых услуг и открывающиеся возможности на рынке международного строительного инжиниринга.

### Литература

1. Соколова, Н.Г. Инжиниринговые услуги как объект международной торговли / Н.Г. Соколова // Вестник Удмуртского университета. Серия «Экономика и право». - 2018. - Т.28. - №3. - С. 357-359.
2. Лифанов, И.Д. Специфика и перспективы развития инжиниринговых услуг в инновационной сфере / И.Д. Лифанов // Российское предпринимательство. - 2019. - Т. 15. - № 19. - С. 16-27.
3. Рыбец, Д.В. Этапы развития инжиниринговых (инженерно-консультационных) услуг на мировом рынке / Д.В. Рыбец // Российский внешнеэкономический вестник. - 2016. - № 11. - С. 101-111.
4. Что такое международный инжиниринг? [Электронный ресурс] // Интернет-журнал ICC. – Режим доступа: <http://www.iccwbo.ru/blog/2016/mezhdunarodnyy-inzhiniring-vidy-i-primery/>
5. Информация о деятельности инжиниринговых центров на территории Евразийского экономического союза [Электронный ресурс] // Интернет-журнал Евразийской экономической комиссии. – Режим доступа: [http://www.eurasiancommission.org/ru/act/prom\\_i\\_agroprom/dep\\_prom/Pages/default.aspx](http://www.eurasiancommission.org/ru/act/prom_i_agroprom/dep_prom/Pages/default.aspx)
6. Привлечение инжиниринговой компании [Электронный ресурс] // Интернет-журнал Webuild: сайт. – Режим доступа: <https://www.webuildgroup.com/en/media/press-releases/salini-impregilo-completes-work-on-austria-section-of-brenner-base-tunnel-project>

УДК 65.014

А.А. Джерих,

**Н.В. Аракельянц, ассистент кафедры «Экономическая теория и информационно-стоимостной инжиниринг»**

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

## ИНЖИНИРИНГ ПРОЦЕССОВ УПРАВЛЕНИЯ В СТРОИТЕЛЬНЫХ ОРГАНИЗАЦИЯХ

*В статье освещены проблемы процессов управления в строительных организациях и использования инструментов инжиниринга*

**Инжиниринг процесса управления, строительная организация, строительный**

## **инжиниринг, эффективность проекта.**

**Постановка проблемы.** Инвестиционно-строительный инжиниринг (ИСИ) отрасли представляет собой направление инжиниринга, основной задачей которого является создание новых (в т. ч. реконструкция) зданий и сооружений различного назначения - промышленных, гражданских и жилых зданий, транспортных систем, коммуникаций и т. д., на основе использования современных научных подходов.

Большинство предприятий отрасли сталкиваются с проблемами, которые присущи только экономике строительства. Каждая идея, которая требует реализации, называется проектом, представляющим собой живой организм со своим сроком и этапами жизни.

Любое строительство — это сложный процесс, включающий большое количество факторов. В экономической науке подобный процесс определяется, как проект (инвестиционно-строительный проект), то есть комплекс действий, направленных на освоение вложенных инвестиций на основе применения новых технологий, внедрения прогрессивных форм организации производства, применения современных материалов и изделий, целью которого является достижение поставленной цели — законченный капитальный объект недвижимости.

**Анализ предшествующих исследований и публикаций.** Инжиниринг процессов управления в строительных организациях рассматривались в работах отечественных авторов, среди которых: В.В. Бочаров, П.С. Нанасов, В.В. Курочкин, Ю.Н. Забродин [4] и другие авторы.

**Целью исследования** является раскрыть сущность инжиниринга в строительстве; определить предметную область и конкретные практические задачи, инструментом решения которых является инжиниринг; обозначить функциональные зависимости участников инжиниринговой деятельности в строительстве.

**Основной материал исследования.** Инжиниринг в строительстве – это самостоятельная профессиональная деятельность. Конечная цель инжиниринга получение наилучших результатов от затрат на реализацию инвестиционно-строительных проектов в течении всего жизненного цикла – от замысла до вывода объекта из эксплуатации.

Инжиниринг как сектор рыночной экономики возник полтора столетия назад в Великобритании, когда впервые стали продаваться услуги инженеров (а затем и групп инженеров, объединенных в инженерные фирмы), востребованных промышленниками при возведении новых заводов и модернизации существующих, и сложилось представление об инжиниринге как о деятельности по предоставлению услуг в сфере строительства и эксплуатации объектов промышленности и инфраструктуры.

В 1970-1980-е гг. потребовались уточнение понятия «инжиниринг», систематизация его видов, а также унификация инжиниринговых определений не только на внутригосударственном, но и на международном уровне. Именно тогда Европейская экономическая комиссия ООН разработала «Руководство по составлению международных договоров инжиниринга», «Руководство по составлению международных договоров консорциума» и др. [1]

Понятия инжиниринга и управления проектами часто употребляются в одном значении. И у этих процессов действительно много общего, потому что они относятся к одной сфере деятельности – проектной. Проектный способ управления предполагает достижение конкретной цели в заданный промежуток времени с использованием ограниченного количества финансовых и трудовых ресурсов. Реализация проекта осуществляется всегда в соответствии с определённым бизнес-планом. В результате выполнения всех этапов плана должен быть создан уникальный продукт -технология, предприятие, сооружение, объект, услуга или сервис.

Инжиниринговые услуги в строительстве и управление проектами относятся к временной форме организованной трудовой деятельности. Но, если управление проектами относится к методам управления в любой сфере деятельности, то инжиниринг только к

промышленной. Различия практик заключены в определениях [2].

Так, инжиниринг – инженерное дело, включающее управление инновациями в промышленности. А управление проектами - область деятельности, в ходе которой определяются и достигаются четкие цели проекта при балансировании между объемом работ, ресурсами (деньги, материалы, энергия), временем, качеством и рисками. Основой эффективной деятельности компании является слаженный внутренний механизм работы, который достигается путем четких последовательных преобразований. Достичь подобных результатов помогают различные методы универсального инжиниринга. Применение данных методов позволяет привести цели, основные процессы деятельности, а также организационную структуру и задачи в понятную для всех систему.

Услуги инжиниринга предоставляют специальные инжиниринговые компании. Спектр оказываемых услуг распространяется в различных предметных областях, что так же способствует привлечению необходимых участников к выполнению этих работ.

Инжиниринговая компания — компания, специализирующаяся на предоставлении инженерно-технических услуг. Такие компании обладают статусом формально независимых, способных оказывать услуги одновременно в нескольких областях инжиниринговой деятельности организациям-заказчикам, а также привлекать к выполнению работ различных поставщиков оборудования. Как правило, инвестиционно-строительная инжиниринговая компания включает в свой состав несколько крупных предприятий, которые осуществляют различные функции (рис.1).

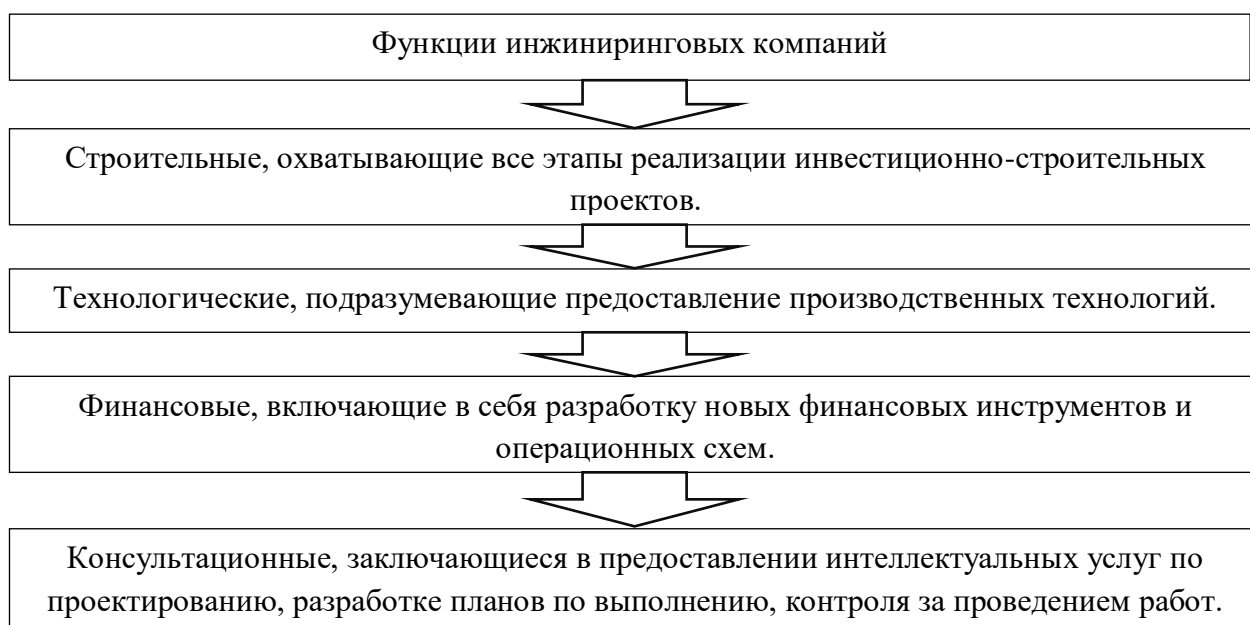


Рисунок 1. – Функции инвестиционно-строительных инжиниринговых компаний

Как правило, инжиниринговая компания включает в свой состав несколько подразделений, каждое из которых осуществляет различную функцию: проектирование, строительство, поставка оборудования и его установка, монтажные работы, ведение проекта, технический надзор, инженерное сопровождение инвестиционных проектов, последующие работы (ремонт, сервис, обслуживание и т.д.). Компании, осуществляющие работы «под ключ», принято называть инжиниринговыми компаниями полного цикла [3-4].

Инжиниринговые компании зачастую имеют ресурсы для создания таких условий, так как их деятельность осуществляется на основе использования современных научных подходов. Именно внедрение инновационных идей может способствовать созданию комфортных условий для передвижения людей с ограниченными возможностями. Инжиниринговая компания способна обеспечить доступную среду для такого населения, а также с помощью новейших научных подходов в сфере управления и организации

строительства получить довольно большую прибыль, в то время как другие строительные компании могут считать это нецелесообразным вложением средств. Поэтому при осуществлении инжиниринговых проектов в сфере гражданского строительства зачастую уделяется внимание данной проблеме.

**Выводы.** На сегодняшний день инжиниринг является неотъемлемой частью инвестиционно-строительного процесса. Соединение разностороннего опыта приводит к многократному улучшению качества принятых решений, значительному уменьшению количества ошибок, которые, будучи выявленными позже на стадии строительства, приводят к потерям, несоизмеримыми с затратами на внесение изменений в проект на ранних стадиях.

### Литература

1. А. И. Кравченко. Молодой исследователь ДОНА / А. И. Кравченко, О. Н. Кадырова, Д. И. Шипарева, Р. Р. Кадыров. – №1(10). – 2018. – С.56-61.
2. Н. А. Осадчая. Молодой исследователь ДОНА / Н. А. Осадчая, Т. Н. Макарьцова, Е. Е. Торгаян, С.Е. Белясов. – №1(10). – 2018. – С. 78-82.
3. Осика Лев, Начальник отдела управления по сопровождению инвестиционных проектов ООО «Газпром энергохолдинг» // Журнал «ЭнергоРынок». – 2010. – №4.
4. Забродин, А. Ю. Методология использования инструментария аналитического инжиниринга в стратегическом анализе / А. Ю. Забродин // Глобальный научный потенциал. – 2001. – № 10(19). – С. 106-112.

УДК 336.6

**Е.А. Марченко,**

**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 характеристики финансового инжиниринга и рассмотрены особенности и инструменты финансового инжиниринга в строительстве.*

**Финансовый инжиниринг, секьюритизация, инструменты финансового инжиниринга, производные ценные бумаги, опционы.**

**Постановка проблемы.** Современные мировая и национальная экономика не могут в полной мере развиваться без наличия финансовых рынков. Однако, эти рынки не являются статичной, сформированной структурой. Структура финансового рынка постоянно видоизменяется: совершенствуется институциональная структура и инструменты для более гибкого реагирования на происходящие в экономике изменения. В результате этих изменений, произошедших за последние годы, значительно изменился масштаб инновационных процессов. С целью обеспечения сохранения стабильности и управляемости рынков, несмотря на все изменения, начали появляться новые финансовые инструменты, разработка которых является целью финансового инжиниринга.

**Анализ последних исследований и публикаций.** Среди исследователей в области финансового инжиниринга можно выделить как зарубежных: С. Росса, Б. Джордана, А. Кейна, А. Дж. Маркуса, так и российских и отечественных: А.А. Аюпова, Н.П.Барынькину, З.А. Воробьеву, Ю.И. Капелинского, Э.Р. Мухаррамову, И.С.Птухину.

**Цель исследования.** Рассмотреть особенности, сущностные характеристики и инструменты финансового инжиниринга в строительстве.

**Основной материал исследования.** Финансовый инжиниринг – одно из перспективных направлений современных финансов. Основными причинами его появления

и развития является международная интеграция и глобализация хозяйственной деятельности, которые представляют собой объективную тенденцию развития мировой экономики [1].

Финансовый инжиниринг является олицетворением динамичности творческого проектирования финансовых инструментов для достижения самых разных целей, таких как получение более высокого уровня доходности для инвестора, снижения стоимости капитала для эмитента, уменьшение налогооблагаемой базы, эффективное управление рисками. Он представляет собой:

- разработку новых финансовых инструментов, процессов или технологий осуществления финансовых операций с целью совершенствования управления финансами и минимизации рисков;
- комбинирование финансовых инструментов с различными параметрами риска и доходности с целью реализации инвестиционной стратегии бизнеса при формировании инвестиционных портфелей.

Таким образом, процесс финансового инжиниринга включает в себя проектирование, разработку и использование инновационных инструментов и стратегий, а также новых подходов в области управления финансами.

В настоящее время финансовый инжиниринг связывают с финансовыми инновациями, которые представляют собой новые финансовые инструменты и финансовые технологии. В свою очередь, финансовые инструменты базируются на:

- концептуальных средствах – понятиях и концепциях, которые лежат в основе финансов и финансового инжиниринга (теория стоимости, теория хеджирования и др.);
- физических средствах - процессах, которые можно использовать для достижения какой-нибудь конкретной цели (электронная система торговли ценными бумагами и др.) [2].

Роль финансового инжиниринга заметна в процессе решения сложных проблем при проведении финансовых операций, разработке различных вариантов инвестиционных программ, усовершенствовании политики в области управления акционерным капиталом. Финансовый инжиниринг позволяет оптимизировать движение финансовых ресурсов, расширить области финансовой политики в различных сферах деятельности хозяйствующих субъектов, в том числе в области ценных бумаг.

Широкое использование финансового инжиниринга осуществляется в процессе структурного финансирования и секьюритизации. На протяжении последнего десятилетия интерес к финансовому инжинирингу связан с тем, что не такими быстрыми темпами развиваются азиатские экономики и не получает поддержки на фондовом рынке сектор высоких технологий. В связи с этим продолжается поиск новых идей, которые будут способны поддерживать динамичность развития финансового сектора. Именно в то время, когда стандартных финансовых инструментов становится недостаточно, на рынке возникает необходимость в новом продукте, который будет способен аккумулировать в своем использовании значительные денежные средства и генерировать периодические денежные потоки, удовлетворяющие инвесторов. Однако такой продукт к настоящему времени уже разработан, достаточно продолжительное время применялся и в сложившихся обстоятельствах обрел второе дыхание. Речь идет о секьюритизации - процессе создания ценных бумаг, которые выпускаются на основе портфеля кредитов или других денежных требований, с помощью которого объединенные в пул первичные активы становятся стандартными ценными бумагами, обеспеченными этими активами.

Основными сферами применения финансового инжиниринга являются банковское дело, инвестиционная деятельность. Он охватывает в частности: финансы акционерных компаний; торговлю; управление долгосрочными и краткосрочными вложениями денежных средств; управление рисками предприятий различных сфер, в том числе строительного комплекса.

В строительстве основным отличием инжиниринга от обыкновенного проектирования является наличие новых интеллектуальных разработок при осуществлении проекта.



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. В строительной сфере 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, подготовки 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.

На каждом из перечисленных этапов целесообразно использовать различные инструменты финансового инжиниринга. Изменяющееся законодательство подстегивает использование в строительном комплексе новых финансовых инструментов. При этом происходит постоянный процесс разделения инструментов финансового инжиниринга на составные компоненты, создания и проверки на практике производных инструментов, вследствие чего, появляются новые ценные бумаги. Так, широко используется при реализации строительных проектов такой финансовый продукт, как производные ценные бумаги. К преимуществам использования производных ценных бумаг в строительстве можно отнести:

- рыночный механизм формирования цены на недвижимое имущество;
- при неисполнении застройщиком своих обязательств для покупателей опционов и облигаций предусмотрено индивидуальное страхование их финансовых рисков;
- при первичном размещении опционов их первым покупателем выступает венчурный фонд, имеющий достаточный денежный потенциал;
- при вторичном рынке опционов венчурный фонд обеспечивает их ликвидность, выступая оператором;
- возможность реализации недвижимости после завершения строительства и сдачи объекта в эксплуатацию;
- постоянство налоговых обязательств, возникающих у покупателей опционов и облигаций;
- наличие перспективы развития производных ценных бумаг как механизма продажи недвижимости [4].

Кроме производных ценных бумаг, при реализации инвестиционно-строительных проектов возможно использовать такие ценные бумаги, как закладные. Инвестирование строительства целесообразно осуществлять путем эмиссии застройщиком опционов и дисконтных облигаций. Основная цель выпуска опционов – хеджирование, то есть страхование рисков изменения цен путем заключения сделок на срочных рынках.

**Выводы.** Таким образом, в строительной сфере финансовый инжиниринг связан с оценкой стоимости проекта, разработкой всей проектно-сметной документации на объект, контролем и надзором над использованием выделенных на строительство денег, составлением отчетности за использованные средства. Задача реализации каждого проекта всегда решается с привлечением каких-либо инноваций. Финансовый инжиниринг через разработку 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. При реализации строительных проектов

целесообразно использовать такие финансовые инструменты, как производные и закладные ценные бумаги.

### **Литература**

1. Барынькина, Н.П. Эволюция понятия финансового инжиниринга в финансовой науке / Н.П. Барынькина // Вопросы экономики и права. – 2011. - №6. – С. 101-107.
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.
4. Мухаррамова, Э.Р. Инжиниринг в строительстве / Э.Р. Мухаррамова // Российское предпринимательство. – 2016. – Т. 17. – № 16. – С. 1959–1974.

УДК 332.025

**А.С. Мищенко,**

**Н.А. Тарханова, к.э.н., доцент кафедры экономической теории и информационно-стоимостного инжиниринга**

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

## **УПРАВЛЕНИЕ ОБЪЕКТАМИ НЕДВИЖИМОСТИ И ПОДХОДЫ К ОЦЕНКЕ ИХ СТОИМОСТИ**

*В данной статье проанализированы различные подходы к оценке стоимости объектов недвижимости. Выявлены основные ошибки и недостатки в управлении недвижимостью на различных этапах его развития.*

**Управление объектами недвижимости, объекты недвижимости, коммерческая недвижимость, затратный метод оценки стоимости недвижимости, доходный метод оценки стоимости недвижимости, рыночный метод оценки стоимости недвижимости, инвестиционная привлекательность объекта.**

**Постановка проблемы.** В современных условиях особую актуальность приобретают вопросы, связанные с управлением объектами недвижимости и прежде всего это касается недвижимости в коммерческой сфере. Коммерческая недвижимость становится важным объектом инвестирования как приносящая доход.

Сделки с недвижимостью на сегодняшний день одни из самых популярных и непростых процедур. К ним относят аренду, продажу, обмен, наследование, куплю, ипотеку и приватизацию жилья и коммерческих площадей. Все большее число инвесторов, желающих вложить свой капитал в коммерческую недвижимость, появляется на рынке. Поэтому актуальным является проведение анализа инвестиционной привлекательности объектов коммерческой недвижимости. Такой анализ представляет ценность для инвестора, если будет определено количественное значение инвестиционной привлекательности, позволяющее ранжировать недвижимость, представленную на рынке.

**Анализ последних исследований и публикаций.** Вопросом совершенствования управления объектами недвижимости посвящено значительное количество работ отечественных и зарубежных ученых, таких как А. Н. Асаул, С. А. Ершова, Л.М. Каплан, А. Ф. Ключев, С. Н. Максимов, Ю. П. Понебратов, А. С. Роботов и тд. Однако, несмотря на большое количество публикаций, отдельные аспекты управления объектами недвижимости недостаточно разработаны.

**Целью исследования** является: обобщение понятийного аппарата и анализ проблем,

связанных с совершенствованием управления объектами недвижимости.

**Основной материал исследования.** Следует отметить, что среди ученых-экономистов отсутствует единое мнение по поводу понятия «управление недвижимостью». Одни авторы трактуют управление недвижимостью как предпринимательскую деятельность, другие – как комплекс мероприятий, связанных с поддержанием объекта недвижимости в работоспособном состоянии и наиболее эффективному использованию объекта недвижимости в интересах собственника, третьи – как совершение действий в отношении объекта недвижимости.[1]

Данные определения носят односторонний характер и не раскрывают суть такой комплексной экономической категории как управление недвижимостью. На наш взгляд управление объектами недвижимости представляют собой деятельность, направленную на поддержание объектов недвижимости в работоспособном состоянии и наиболее эффективному использованию его в интересах собственника.

В основу управления недвижимостью положены интересы собственника, целью которого является получение максимального дохода. Речь идет прежде всего о функциональном инвестировании, заключающемся в том, что собственник желает в течение определенного периода получить максимальный доход от эксплуатации объекта, а затем перепродать его по максимально возможной цене. Максимальный доход собственник может получить не эксплуатируя объект, а сразу его перепродать с целью получения максимального дохода. Средством защиты от инфляции является увеличение стоимости объекта недвижимости, что соответствует интересам собственника. Наконец, собственник может использовать объект недвижимости для организации бизнеса либо для личного пользования при условии сокращения расходов на эксплуатацию объекта. Использование недвижимости повышает при прочих равных условиях престиж собственника, что несомненно соответствует его интересам.[2]

Существует различная классификация объектов недвижимости. В зависимости от возможности приносить доход различают коммерческую недвижимость и некоммерческую. В экономической науке и практике нет четкого понимания того, какой вид доходов приносит недвижимость, поэтому нередко к коммерческой недвижимости относят и некоммерческую. К коммерческой недвижимости относятся здания и сооружения, земельные участки, которыми разрешено пользоваться и получать доход в виде арендных платежей или перепродажи.

В настоящее время управление недвижимостью в Донецкой Народной Республике как самостоятельное направление деятельности находится в зачаточном состоянии. В Республике недостаточно разработана правовая база управления недвижимостью, ощущается острая нехватка квалифицированных кадров, отсутствует налаженная система подготовки и переподготовки кадров по управлению недвижимостью, отсутствуют единые стандарты и методики по управлению недвижимостью.[3]

Рынок недвижимости в ДНР впервые за последние три года показал зачатки положительных тенденций. В результате мониторинга состояния рынка недвижимости эксперты обнаружили положительную динамику спроса на недвижимость, речь идет о постепенном восстановлении данной сферы бизнеса. А если же сравнивать 2014-й и 2017-й годы, то можно отметить, что идет постепенное восстановление данной сферы бизнеса,

Важно отметить, что объекты недвижимости в течение всего периода жизненного цикла подвергаются физическим, экономическим и правовым изменениям. Эти изменения можно представить как упорядоченную и последовательную взаимосвязь определенных периодов функционирования объектов коммерческой недвижимости, определяющих экономическую возможность для собственника.

Определение рыночной стоимости объектов недвижимости представляет собой сложный и уникальный процесс, поскольку практически невозможно найти два абсолютно идентичных объекта. Даже в том случае, когда здания построены по одному типовому проекту, но расположены на разных земельных участках, их стоимость может значительно

различаться.

В оценке недвижимости существуют три общепринятых подхода к определению стоимости: затратный, доходный и рыночный (сравнительный). В то же время вид оцениваемого объекта определяет особенности конкретных методов, вытекающие из специфических проблем оценки, присущих только данному виду недвижимости, которая анализируемая исходя из принципов оценки. Данные методы имеют свои преимущества и недостатки.

Затратный метод более простой и заключается в осуществлении комплекса процедур, позволяющих определить стоимость вложенного в объект овеществленного труда.

Доходный метод сводится к расчету величины приносимого объектом недвижимости дохода. Основными методами доходного подхода являются: метод прямой капитализации дохода и метод дисконтирования денежного потока. Методы доходного подхода целесообразно применять при рыночных базах оценки стоимости объекта.

Рыночный подход базируется на сравнительном анализе цен продажи объектов, подобных объекту оценки, и внесении соответствующих корректировок с целью учёта отличий между объектами аналогами и объектом оценки, в результате чего определяется стоимость оцениваемого объекта. Данный метод рекомендуется для определения стоимости при наличии активного рынка данного вида объектов.

Итоговой стадией функционирования объектов недвижимости является прекращение существования объекта - снос, ликвидация, естественное разрушение. На стадии ликвидации объекта недвижимости решаются задачи, связанные с минимизацией затрат на её проведение. То есть, задачи, которые решаются на разных стадиях объекта недвижимости отличаются, что требует более детального рассмотрения данной проблемы в дальнейшем. Одним из важнейших способов решения данной проблемы является качественная и всесторонняя подготовка в вузах. Кроме этого, для оценочных организаций должно стать нормой участие их специалистов с докладами в наиболее престижных европейских конференциях, в ежегодных международных отраслевых выставках недвижимости, что позволит учитывать зарубежный опыт и повышать квалификацию.[4]

**Выводы.** Таким образом, можно сделать вывод, что рынок объектов недвижимости в Республике требует разработки и внедрения унифицированной методической базы, позволяющей эффективно управлять оценкой недвижимости на различных стадиях жизненного цикла объекта, учитывать интересы всех участников сделки, развивать рынок недвижимости в сложных хозяйственных условиях. Управление недвижимостью необходимо осуществлять исходя из инвестиционной привлекательности объекта. Анализ инвестиционной привлекательности чрезвычайно важен для оценочных фирм, девелоперских компаний, кредитных учреждений и др., являющихся субъектами рынка недвижимости. Анализ инвестиционной привлекательности даст возможность с минимальными издержками и максимальным доходом управлять недвижимостью в интересах собственника, что в итоге будет способствовать реновации недвижимости.

## Литература

1. Грибовский, С.В. оценка стоимости недвижимости / С.В.Грибовский. – М.: Маросейко, 2019. – 298 с.
2. Бердникова, В.Н. Экономика недвижимости: Учебник и практикум для академического бакалавриата / В.Н. Бердникова. - Люберцы: Юрайт, 2016. - 190 с.

3. Обьедкова, Е.Н. Подходы к оценке стоимости объектов недвижимости / Е.Н. Обьедкова, В.Н. Ращупкина // Материалы III Республиканской конференции молодых ученых, аспирантов, студентов «Научно-технические достижения студентов, аспирантов, молодых ученых строительно-архитектурной отрасли». Направление: «Экономика, маркетинг и менеджмент. Инновационная деятельность в строительстве» (20 апреля 2018 года). – Макеевка: ДонНАСА, 2018. – С. 25-27

4. Учинина, Т.В. Методы рационального использования объектов жилой недвижимости в стадии эксплуатации / Т.В. Учинина, М.С. Гущина. – Пенза: Научный альманах, 2016. – 268 с.

УДК 65.012.23.001

**А.О. Петрунько,**

**М.А. Палкина, ассистент кафедры «Экономическая теория и информационно-стоимостной инжиниринг»**

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

## **ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ ИНЖИНИРИНГА БИЗНЕС-ПРОЦЕССОВ**

*В данной работе рассмотрены основные аспекты инжиниринга бизнес-процессов.*

**Управление, процессный подход, бизнес-процесс, инжиниринг.**

**Постановка проблемы.** Инжиниринг бизнес-процессов представляет собой стратегию управления и повышения эффективности бизнеса посредством непрерывной оптимизации бизнес-процессов в замкнутом цикле моделирования, выполнения и измерения, т.е. контроля. Появление данной концепции относится ко второй половине XX века, что характеризует эту стратегию как относительно устаревшую. Однако, в связи с распространением инновационных программных решений и интеграций автоматизации в процесс управления представленная стратегия приобретает все большую актуальность.

**Анализ последних исследований и публикаций.** Исследованием вопроса инжиниринга бизнес-процессов в среде управления занимались такие ученые, как: Болдырев М.М., Громов А.И., Джестон Д., Долганова О.И., Маклаков А.Г., Репин В.В., и другие.

**Цель исследования.** Рассмотреть теоретические основы инжиниринга бизнес-процессов, а также определить современные инструменты разработки бизнес-процессов.

**Основной материал исследования.** Для эффективного управления различными видами деятельности необходима концентрация усилий не на отдельных функциях структурных подразделений, а на сквозных цепочках операций, проходящих через множество структурных подразделений, которые составляют бизнес-процессы.

Понятие бизнес-процессов отличается многообразностью и имеет множество трактовок от различных исследователей. Так, например, Долганова О. И. отмечает, что «бизнес-процесс – это связанная совокупность функций, в ходе выполнения которых потребляются определенные ресурсы и создается продукт». [2, с. 24-25]

А. И. Громов выделяет бизнес-процессы как комплекс взаимосвязанных операций или процедур, которые в единой системе позволяют достичь поставленной цели в рамках организационной структуры. [1, с. 26-30]

Тельнов Ю. Ф. в определении сущности термина «бизнес-процесс» делает акцент на системе функций, которые выполняются с целью удовлетворения потребностей клиентов в продукции и услугах, а также выделяет центральный орган управления бизнес-процессами в процессе деятельности предприятия. [3, с. 10]

Исходя из вышеописанных трактовок, появляется возможность выделить общий, всеобъемлющий, термин: бизнес-процесс - это набор связанных действий, выполняемых людьми и системами, которые через продукт или процесс приносят определенную ценность внутренним или внешним клиентам.

Стоит также отметить, что бизнес-процесс описывает последовательность или поток действий в организации в процессе осуществления какой-либо деятельности. Ход процесса контролируется решениями, событиями и непредвиденными обстоятельствами, на любое из которых могут влиять факторы как внешней, так и внутренней среды.

Рассмотрим характерные признаки создания структуры, т.е. инжиниринга бизнес-процессов:

1. Процесс ориентирован на конкретного потребителя, который является конечным получателем товара (или услуги) – т.е. основного результата процесса. Для этого необходимо заранее проводить исследования и анализ желаний и ожиданий потребителя, которые отражаются в описании продукции с указанием показателей гарантии качества товара, либо услуги.

2. Требования потребителя, определяемые его желаниями, и представленные в виде дискретного набора характеристик, представляют собой начало бизнес-процесса – его отправную точку и конечный результат.

3. Заказ потребителя запускает процесс, а предоставление товара или оказание услуги – завершает его.

4. Бизнес-процесс, в свою очередь, формируется из совокупности взаимосвязанных работ, имеющих последовательный характер – это означает, что результат одной операции является началом другой, образуя при этом последовательную связь внутренних поставщиков и потребителей. Таким образом, каждый участник процесса является одновременно потребителем результатов предыдущего и поставщиком для следующего исполнителя.

5. Каждая операция выполняется определенной группой исполнителей или подразделений, при этом подразделение или группа может принимать участие в реализации нескольких процессов (хотя точнее будет отметить – подпроцессов).

6. Бизнес-процессы обладают цикличностью, т.е. с определенной периодичностью способны повторяться. [2, с. 27-28]

Для лучшего понимания сущности понятия бизнес-процессы, рассмотрим основные характеристики инжиниринга бизнес-процессов на некоторых примерах, которые представлены в таблице 1.

Таблица 1 – Основные характеристики инжиниринга бизнес-процессов

Название процесса	Владелец	Исходная точка, «вход»	Результат, «выход»	Ресурсы
Заключение договора на поставку продукции	Клиентский менеджер	Заявка клиента на поставку продукции	Накладная о поставленной продукции	Система информационных логистических потоков
			Договор о поставке продукции	
Обучение технического персонала	Начальник отдела кадров	Отчет о проблеме: «Низкий уровень квалифицированности технического персонала»	Обученный технический персонал	Программы переобучения, курсы повышения квалификации, инструктажи.
Изготовление типового изделия: «Велосипед»	Главный инженер	Заявка на изготовление типового изделия	Отчет о производстве типового изделия	Инструменты, станки, трудовые ресурсы
		Сырье и комплектующие части	Непосредственно типовое изделие	

На однородных предприятиях схема множества двухсторонних договорных отношений «клиент и исполнитель» может быть заменена на схему «1 владелец процесса — N владельцы ресурсов». Потребитель процесса в этом случае становится единоличным владельцем некоторого макро-процесса, координирующим выполнение отдельных бизнес-процессов, а владельцы отдельных процессов превращаются во владельцев ресурсов или, точнее, в поставщиков необходимых ресурсов.

Использование планов-графиков, устанавливающих четкие временные рамки и ответственность владельцев ресурсов, устраняет процесс согласования работ между взаимодействующими бизнес-процессами, но добавляет вспомогательный процесс создания и корректировки единых регламентирующих плановых документов. Календарные планы-графики используются в оперативном планировании для координации бизнес-процессов процессных и ресурсных подразделений предприятия. Для долгосрочного планирования используются договоры, регламентирующие условия взаимодействия подразделений и других участников процесса между собой.

Описанный метод характеризуется созданием стандартной графической модели, и относится к традиционным инструментам инжиниринга бизнес-процессов. Новейшие технологии подразумевают использование определенных языков моделирования.

Языки моделирования (примеры: UML - Unified Modeling Language, унифицированный язык моделирования; RDF/OWL (Resource Description Framework/Web Ontology Language) базируется на внедрении информационных технологий, формируя при этом исполняемую ИТ-систему. Кроме того, работа бизнес-процесса может отслеживаться и анализироваться системой управления бизнес-процессами (BPM - Business Process Management), чтобы создать возможность выявления возможностей для постоянного улучшения производительности бизнес-процессов в реальном времени. Все это может быть достигнуто с минимальным участием специалистов.

Автоматизация долгое время была целью BPM, но до сих пор инструменты для создания исполняемого бизнес-процесса были связаны с ограничениями информационных технологий. Однако, современные предприятия в сочетании с инновационными разработками: например, системой управления бизнес-процессами (BRMS) и сервис-ориентированная архитектура (SOA), могут достичь максимальной гибкости, требуемой современной бизнес-средой.

Описанные разработки представлены в продукте компании Oracle - Oracle BPMMethodology. Oracle BPMMethodology - это гибкое программное решение, определяющее итеративный подход к проектированию бизнес-процессов, который отлично подходит для быстро меняющейся внешней среды (обусловленной требованиями рынка, слияний и поглощений и т. д.), а также постоянного постепенного улучшения бизнес-процессов. Данная адаптируемая стратегия, формируемая с помощью программы, позволяет дополнить существующие практики разработки программного обеспечения и совместима с общими подходами к интеграции новых информационных технологий в процесс управления предприятием.

**Выводы.** Согласно поставленной цели, были рассмотрены основные теоретические аспекты инжиниринга бизнес-процессов. Таким образом, в ходе исследования был проведен анализ различных трактовок термина «бизнес-процесс», определены его особенности и характеристики на основе примеров. Также рассмотрены современные тенденции развития инструментов разработки и управления бизнес-процессами в условиях вызовов быстро изменяющейся внешней среды.

### Литература

1. Громов, А.И. Управление бизнес-процессами: современные методы. монография / А.И. Громов, А. Фляйшман, В. Шмидт. - Люберцы: Юрайт, 2019. - 367 с.
2. Долганова О.И. Моделирование бизнес-процессов: Учебник и практикум для академического бакалавриата / О.И. Долганова, Е.В. Виноградова, А.М. Лобанова. -

Люберцы: Юрайт, 2019. - 289 с.

3. Тельнов, Ю. Ф. Инжиниринг предприятия и управление бизнес-процессами. Методология и технология : учебное пособие для студентов магистратуры, обучающихся по направлению «Прикладная информатика» / Ю. Ф. Тельнов, И. Г. Фёдоров. - Москва : ЮНИТИ-ДАНА, 2017. - 207 с.

УДК 657

М.Ю. Шведченко,

Н.И. Яркова, к.э.н., доцент, доцент кафедры «Экономическая теория и информационно-стоимостной инжиниринг»

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

## **БУХГАЛТЕРСКИЙ ИНЖИНИРИНГ В ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПРЕДПРИЯТИЯ**

*В работе уточнено определение понятия «бухгалтерский инжиниринг». Использование концепции инструментов бухгалтерского инжиниринга направлено на внедрение и эффективное функционирование интегрированных систем управленческого и стратегического учета и управления деятельностью предприятия в целом.*

**Инжиниринг, бухгалтерский инжиниринг, производные балансовые отчеты, нулевой баланс.**

**Постановка проблемы.** Концепция внедрения и развития цифровой экономики во всех сферах деятельности обуславливает необходимость в новых подходах к управлению экономическими процессами и ресурсным потенциалом предприятия с целью его эффективного функционирования. Одним из относительно новых направлений управления деятельностью предприятия является применение инструментов бухгалтерского инжиниринга, который предусматривает получение релевантной информации для принятия обоснованных управленческих решений оперативного, тактического и стратегического характера. Ряд имеющихся вопросов, многоаспектность и неопределенность, связанных с ролью бухгалтерского инжиниринга в деятельности предприятия, предопределяет необходимость углубленного его научного исследования.

**Анализ последних исследований и публикаций.** Вопрос сущности инжиниринга, и в частности бухгалтерского, с научной точки зрения, рассматривались такими учеными, как: Е.А. Аксенов [1], Р.Ф. Бруханский [2], Т.А. Графов [3], В.М. Жук [4], И.А. Юхименко-Назарук [5] и др. Исследователями рассмотрена сущность бухгалтерского инжиниринга, заложены основы инструментария бухгалтерского инжиниринга, обозначены методики принятия управленческих решений с учетом результатов инжинирингового учета. Однако, следует отметить, что многие аспекты относительно бухгалтерского инжиниринга остаются дискуссионными и требуют расширения и углубленного научного поиска.

**Цель исследования.** Целью работы является исследование роли бухгалтерского инжиниринга в деятельности предприятия для определения направлений эффективного управления экономическими процессами и ресурсным потенциалом предприятия.

**Основной материал исследования.** Для Условия внешней среды, в которой работают предприятия сегодня, динамические и постоянно меняются, что вызывает постоянную необходимость внесения определенных коррективов в стратегию развития. На построение учетной системы влияют стремительное развитие сетей и сетевой организации бизнеса, совершенствования и распространения сетевых информационных систем и технологий, высокий уровень неопределенности внешней среды, усиление конкурентной борьбы, глобализационные процессы в экономике, инфляция и др. В данных условиях,



одним из направлений развития учетно-аналитического обеспечения управления на предприятиях является использование алгоритмов и инструментов бухгалтерского инжиниринга.

В широком аспекте инжиниринг относится ко всем сферам деятельности, где требуется реализация знаний. Под инжинирингом понимают систему методов и приемов, использованных для создания бизнеса, который удовлетворяет целям, поставленным перед компанией [6].

Относительно бухгалтерского инжиниринга окончательная концепция и методология его понимание и функционирование не сформирована. Соответственно, термин «бухгалтерский инжиниринг» трактуется в научных и бизнес кругах по-разному. Так, В.М. Жук, рассматривает бухгалтерский инжиниринг, как процесс применения в моделировании и системе бухгалтерского учета, как правило, заимствованных из других наук специфических инструментов, организуется отдельными службами предприятий и сторонними организациями для усиления значимости бухгалтерского учета и результатов его отчетности в управлении ресурсами и экономике предприятия, отрасли и государства [4].

Р.Ф. Бруханский считает бухгалтерский инжиниринг концепцией разработки и внедрения учетных информационных систем, которая построена на основе использования инжиниринговой архитектуры - набора инжиниринговых инструментов, которые касаются всех стадий учетного процесса [2].

И.А. Юхименко-Назарук [5] под бухгалтерским инжинирингом рассматривает совокупность управленческих действий, направленных на обеспечение соответствия хозяйственной деятельности предприятия требованиям, обеспечивающим другое бухгалтерское отражение, что соответствует выбранной стратегии и целям менеджмента. При этом понятие «бухгалтерский» означает не субъект его реализации, а характеризует основную цель его осуществления, которая заключается в достижении таких показателей хозяйственной деятельности, которые позволяют применять по отношению к ним новые возможные варианты оценки или бухгалтерского отражения.

Е.А. Аксенова [1] характеризует бухгалтерский инжиниринг как инструмент формирования системы производных балансовых отчетов и получения на их основе агрегированных и дезагрегированных показателей чистых активов и чистых пассивов, позволяет создать эффективную систему учета и управления экономическими процессами и ресурсным потенциалом на предприятии.

Методологию использования инструментов бухгалтерского инжиниринга в системе транзакционного учета исследовала Т.А. Графова [3], акцентируя внимание на архитектуре плана счетов и инжиниринговом обеспечении транзакционного учета.

Таким образом, учитывая позиции ученых относительно трактовки бухгалтерского инжиниринга и для определения его учетной природы, можно сделать вывод, что бухгалтерский инжиниринг является комплексным инструментарием, который функционирует на основе комплекса теорий и концепций в едином информационном поле инжинирингового учета, сформированном инжиниринговым планом счетов, на базе комплекса инжиниринговых, стратегических и гипотетических бухгалтерских записей, производных балансовых отчетов, на основе использования маржи безопасности и зон финансового риска в режиме реального времени. То есть, бухгалтерский инжиниринг дает возможность смоделировать, используя инструменты инжиниринга, учетно-аналитическую модель деятельности предприятия на перспективу в режиме реального времени и, при этом, предприятия смогут эффективно реагировать на изменения, происходящие в экономике,

Концепция бухгалтерского инжиниринга является многогранной и широко функциональной. Использование инструментов бухгалтерского инжиниринга строится на основе использования принципов обнуления и гипотетических процессов реализации, в ценах, которые используются для управления. Это достигается с помощью использования гипотетических проводок, которые сводятся к гипотетической реализации активов и гипотетическому погашению обязательств.

Модель стратегического управления предприятием на основе системы производных балансовых отчетов используется в целях управления собственностью, денежными потоками, платежеспособностью, резервной системой, рисками и тому подобное. При реализации в активе производного балансового отчета остаются свободные денежные средства, а в пассиве соответствующие им источники - чистые пассивы.

А.Н. Щемелев трактует производный балансовый отчет как прогнозный или бюджетный механизм, который имеет статический характер, то есть, направлен на определение возможной стоимости коммерческой организации с учетом ряда внешних стратегических факторов на принципах статической балансовой теории [7].

В настоящее время разработано множество видов производных балансовых отчетов, используемых в бухгалтерском управлении экономическими процессами, среди которых стоит выделить: нулевые, органические, актуарные, стратегические, виртуальные, иммунизационные, хеджированные, дифференцированные, синергетические, венчурные, мониторинговые, фрактальные, матричные и другие отчеты, которые состоят в рыночных, справедливых или других ценах.

При формировании производных балансовых отчетов возможны два сценария развития:

3. положительный вариант реализации стратегии характеризуется наличием чистых активов в сумме, равной сумме денежных средств, оставшихся после отражения процессов гипотетической реализации и погашения обязательств (денежные средства = чистые активы).

4. негативный вариант реализации стратегии характеризуется отрицательной величиной стоимости чистых активов в сумме, равной величине убытка, полученного в результате гипотетической реализации и погашения обязательств (убытки = негативные чистые активы).

Использование инструментов бухгалтерского инжиниринга через систему производных балансовых отчетов и получения на их основе агрегированных и дезагрегированных показателей собственности чистых активов и чистых пассивов позволит создать эффективную систему учета и управления деятельностью предприятия.

**Выводы.** Бухгалтерский инжиниринг позволяет смоделировать учетно-аналитическую модель деятельности предприятия на перспективу в режиме реального времени и, при этом, предприятия смогут эффективно реагировать на изменения, происходящие в экономике, приспособив для этих целей уже существующие или разрабатывать новые бухгалтерские инструменты и операционные схемы. Использование концепции инструментов бухгалтерского инжиниринга направлено на внедрение и эффективное функционирование интегрированных систем управленческого и стратегического учета и управления деятельностью предприятия в целом.

## Литература

1. Аксенова, Е.А. Бухгалтерский инжиниринг в управлении ресурсами и экономикой предприятия / Е.А. Аксенова // Российское предпринимательство. - 2011. - Том 12. - № 2. - С. 107-112.
2. Бруханский, Р.Ф. Бухгалтерский инжиниринг как метод построения стратегически ориентированной системы учета / Р.Ф. Бруханский // Вестник Волынского института экономики и менеджмента. - Выпуск 1. Том 1, 2014 год. - С. 59-66.
3. Графова, Т.А. Методология использования инструментов бухгалтерского инжиниринга в транзакционном учете / Т.А. Графова // Финансовая аналитика проблемы и решения, №11 (53) - 2011. - С.23-34.
4. Жук, В.М. Бухгалтерский инжиниринг / В.Н. Жук // Возрастание роли бухгалтерского учета в современной экономике: сборник тезисов и докладов I Международной научно-практической интернет-конференции (21 февраля 2013 г. ; м. Киев) / Отв. за вып. Б.В. Мельничук. - М. : ООО "Всеукраинский институт права и оценки", 2013 -

534 с. - С.51-54.

5. Шумилин, П.Е. Учет и аудит реорганизации предприятия. / П.Е. Шумилин // Ростов н / Д : РГЭУ «РИНХ», 2005. - 142 с.

6. Щемелев, А.Н. Инструменты стратегического учета инноваций: монография / А.Н. Щемелев. - Ростов н / Д : РГЭУ «РИНХ», 2007. - 162 с.

7. Юхименко-Назарук, И.А. Бухгалтерский инжиниринг в системе креативного учета / И.А. Юхименко-Назарук // Материалы Международной научно-практической конференции «Развитие социально-экономических систем в геоэкономическом пространстве: теория, методология, организация учета и налогообложения» 11-12 мая 2017 (ТНТУ им. И. Пулюя., Г. Тернополь). - С.165-166.

UDC 69.003

**Matronenko D.A**

**Zagoruiko T.I, assistant professor of Foreign Languages and Higher School Pedagogy Department**

## **DEVELOPMENT OF MEDIUM CAPACITY (6 GROUPS), IN MAKEEVKA**

*The paper deals with 2 aspects connected with the construction of an object: building and economy problems.*

**Construction solutions, structure, design, calculation, value, real estate, cost method.**

**Formulation of the problem.** The first chapter pays attention to such directions of construction work as architectural and construction solution of the object, its building structures and technological and organizational problems.

The construction of the building of the center for the children development and all related activities, as well as the economic feasibility of its construction, are considered.

The structural diagram of the building is described. It also shows what building structures it consists of, and a heat-engineering calculation of the outer wall is carried out [1].

The pre-stressed hollow-core slab with dimensions of 6x1.5 m is calculated [2].

The main provisions of the work production project are developed. The nomenclature and volumes of construction and installation work have been determined. The calculation and selection of an assembly crane, the parameters of which allow the installation of building structures, has been performed. A flow chart is developed, the need for labourers and labor intensity of the work are determined. A flow diagram is also developed for the installation of a reinforced concrete frame. The technology and organization of the process are considered [3].

As for “Legal Examination of a Real Estate Object” the list of organizations and responsible people participating in the construction of the real estate object is considered. The list of documents for obtaining a building permit is listed. A set of measures was considered for the implementation of technical supervision, obtaining permission to put the facility into operation and legal support for the operation of the property. Some economic and ecological aspects are given special attention to. They include environmental expertise of the real estate object, its economic examination and management decisions.

Examination of the location of the real estate object is carried out, using a methodology based on a point assessment of the existing indicators of the value of the area of a specific settlement by factors combined into groups.

Based on the cumulative score, and the availability of information on the market prices of land, the adjusted value of the land plot for the development has been obtained, which is 293.10 rubles / m<sup>2</sup> [4].

As for “Environmental Expertise of the Real Estate Object”, the analysis of harmful and hazardous factors arising during the performance of stonemasonry is carried out, technical,

technological, organizational solutions for the elimination of hazardous and harmful factors during the performance of stonework are taken into account.

Emissions of pollutants during welding, intensity of dust emission power during unloading and loading operations have been determined.

Based on the results obtained, it can be concluded that the values of the emission intensity of pollutants entering the atmosphere during construction work are within the standard values.

"Economic examination of the real estate object and management decisions" determines the cost of the object of the children's development center using the cost method, the author has also calculated the investor's estimate documentation for the object has been calculated. The construction cost is estimated as 27,779.615 rubles. The shares of costs by type of work, the share of each type of costs in the direct costs of the construction of the facility are given. The investment attractiveness of the property was assessed, the value of the property was determined based on the approach of comparative analysis of sales [5].

**Conclusion:** In general, after conducting a comprehensive examination of the investment project for the construction of the Children Development Center, it can be claimed that with the developed design solutions and the predicted level of income, it can be recommended for implementation to the investor as a profitable project. Internal rate of return is 15%. The payback period of the project is 5.9 years.

#### References

1. Giyasov A.I., Giyasov B.I. Architectural and structural design of civil buildings - Moscow: ASV Publishing House, 2014-68p.
2. SP 63.13330.2018 SNiP 52-01-2003. Concrete and reinforced concrete structures. Basic Provisions".
3. SNiP 3. 01. 01-85 Organization of construction production.
4. Bogoslavets, T.N. Real estate appraisal: a tutorial / T.N.Bogoslavets. - Omsk: Omsk State University. After F.M. Dostoevsky, 2012. -- 194 p.
5. StarikD.E. "Evaluation of the effectiveness of investment projects" // "Finance", 2006, No10.

UDC

**Savenko A.V.**

**Zagoruiko T.I, assistant professor of Foreign Languages and Higher School Pedagogy Department**

## **FEATURES OF INVESTMENT PROJECT EVALUATION IN THE CONTEXT OF THE LEGISLATION OF THE DONETSK PEOPLE'S REPUBLIC**

*One of the main indicators of a State's success in today's world is the volume of foreign investment, which reflects the economic attractiveness of the State. The Donetsk People's Republic is one of the youngest States in the world and has enormous industrial potential due to a huge number of enterprises in various sectors. It has a great potential for successful investment with almost guaranteed returns. Unfortunately, all of these significant benefits are now offset by the unstable political environment and the complete absence of investment market and relation legislation, which, in turn, does not allow to start process of formation of investment cluster on the territory of the republic.*

**Legal expertise, real estate object, investment, construction project, profitability.**

**Formulation of the problem.** The expert evaluation at all stages of the investment and construction process should be carried out in accordance with the requirements of the Constitution

of the Donetsk People's Republic and the decrees and orders of the Head of the Donetsk People's Republic, Decisions and orders of the Council of Ministers of the Donetsk People's Republic, other normative-legal acts, as well as decisions, orders and instructions of bodies of regional and local self-government.

The legislative basis for expert opinions includes the laws of the Donetsk People's Republic, the decrees of the Head of the Donetsk People's Republic and the resolutions of the Council of Ministers of the Donetsk People's Republic. This also includes international agreements ratified by the legislature. By-laws are sectoral regulations. The legislative basis for the appraisal of investment programmes, justifications, town planning documents and construction projects, and the legal, economic and organizational functions are determined by a number of basic acts.[1,2]

The evaluation of this investment projects is based on the bank building project. The first part of the paper is devoted to legal expertise of the real estate project in which the current structure and procedure of the legal and regulatory support of the investment and construction project are defined, the procedures for obtaining a construction permit are described, Commissioning of completed construction facility into operation and registration of property rights to the built facility are discussed.[3]

An expert examination of the location of the property has also been carried out. As a result of the scopes of the value of the territory the adjusted value of the land for the development has been obtained. It amounted to 980 rubles. /m<sup>2</sup>. This value is the main economic element of land turnover, it is the basis of taxation. It is also necessary in a case of purchase of a parcel from the state, when crediting the payment to the equity capital of the legal entity.[4]

The main objectives and tasks of the economic expertise are:

- Determination of the real value of real estate objects using various valuation methods for sales, leases, bonds, insurance, and other operations and identification of positive and negative factors in their impact on investment processes;
- Valuation of both enterprises and organizations;
- Analysis of various activities generating income from real estate at all stages of its life cycle and study of factors influencing income;
- Study of features of real estate (property complexes) transactions at stock markets to attract investment; risk analysis;
- Analysis of macroeconomic factors and their impact on the development of real estate and the economy of the country as a whole.

In the course of economic examination, the following operations should be carried out:

- Estimation of the cost of construction of the investment facility (local construction estimate; local cost estimate for internal engineering networks; local cost estimate for acquisition and installation of equipment; site estimate; consolidated cost estimate for construction);
- Assessment of the cost-effectiveness of the investment and construction project;
- Valuation of real property by means of income;
- Valuation of real property by comparative method;
- Conclusions about the prevailing market conditions and the advisability of an investment decision.[5]

Economic expertise is dedicated to the estimation of the value of the real property by the unprofitable, profitable and comparative methods.

In order to determine the estimated cost of construction, a number of estimate is prepared:

- 1) local estimate for the production of Construction and Installation Work on the site, including.
- 2) local cost estimate for internal engineering networks.
- 3) local cost estimate for acquisition and installation of equipment.
- 4) construction estimates for the bank building.

The following technical economic indicators were derived from the calculation:

The cost of construction is 14 662 900 rubles.

In order to perform the estimation by cost method, it is sufficient to apply previously defined

estimates of the cost of construction and the land area of the subject matter expertise, which are equal to:

Cost of construction is 14 662 900 rubles. Total labour intensity of works is 35,48 thousand. person-day.

The value of the land is 976.5 RUB. /m<sup>2</sup> with an area of 853.2 m<sup>2</sup>, where the total cost of the project is:

$$976.5 \cdot 853.2 + 14662900 = 15496049 \text{ rub.} [6,7]$$

In order to assess the construction project on a profitable basis, the effective gross income from the real estate operation has been calculated and the efficiency of the construction project has been analyzed.

In order to evaluate the construction project by a comparative method, current evaluation methods have been defined, and in view of the prevailing specific situation in the republic, the scope of the design-estimation activities has been significantly reduced. During the five-year period established by the methodology, no similar facility was completed or commissioned in the Donetsk Peoples Republic, so this method is not possible to use or its data will be unambiguously unreliable.[8]

The existing methods of management inspection and methods of improving management systems have been identified and studied. Options for how the facility could be managed have been analyzed. All previous studies have established the investment efficiency of the project. On the basis of the results of the comprehensive analysis carried out, it is possible to state that with the solutions developed and the calculated model of management of the project, the given investment project can be recommended for realization with an internal rate of return profitability of 20%. The payback period is seven years [9].

1.Resolution of the Council of Ministers of the Donetsk People's Republic of 6.11.2017 No. 14-38 "On Approval of the Procedure for conducting State Expertise of project documentation for construction".

2.Decree of the Head of the Donetsk People's Republic of 02.06.2016 No. 168 "On the establishment of the State Construction Expertise Service of the Donetsk People's Republic".

3.Resolution of the Council of Ministers of the DPR of 06.11.17 No. 14-39 "On approval of the Temporary Regulations on Architectural and Construction Activities in the Donetsk People's Republic".

4.Order of the Ministry of Construction and Communal Services of the Donetsk people's Republic from 30.04.2015 "On approval of the Interim order of execution preparation, recovery, construction works, commissioning of completed construction projects and sites damaged in hostilities".

5.No. 39-FL dated 25.02.1999 "On investment activity in the Russian Federation in the form of capital investments".

6.Bogoslavets, T. N. Evaluation of real estate : a textbook / T. N. Bogoslavets. - Omsk : Omsk State University named after F. M. Dostoevsky, 2012. - 194 p. - ISBN 978-5-7779-1495-8. - Text: electronic / / Electronic library system IPR BOOKS: [website]. - URL: <http://www.iprbookshop.ru/24915.html> (accessed: 07.05.2020). - Access mode: for authorization. users.

7.Tepman, L. N. Evaluation of real estate: A textbook / L. N. Tepman, V. A. Artamonov. - M.: Unity, 2015. - 591 p.

8.Property valuation. Evaluation of real estate objects: textbook / A. N. Asaul, V. N. Starinsky, M. K. Starovoirov, R. A. Faltinsky; edited by A. N. Asaul. - Saint-Petersburg: Institute of Problems of Economic Revival, 2012. - 270 p. - ISBN 978-5-91460-028-7. - Text: electronic / / Electronic library system IPR BOOKS: [website]. - URL: <http://www.iprbookshop.ru/18207.html> (accessed: 18.06.2020). - Access mode: for authorization. Users

9.Starik D. E. "Evaluation of the effectiveness of investment projects" / / "Finance", 2006, No. 10.

## **СЕКЦИЯ 6. ПЕРСПЕКТИВЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ИНФОРМАЦИОННЫХ СИСТЕМ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ И НЕДВИЖИМОСТИ**

УДК 004:69 (312)

Балашова Ю.А.,

Норкина Т.П., старший преподаватель кафедры «Экономическая теория и  
информационно-стоимостной инжиниринг»

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

### **РАЗВИТИЕ ИНФОРМАЦИОННЫХ ТЕХНОЛОГИЙ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ НА СОВРЕМЕННОМ ЭТАПЕ**

*В статье рассмотрены основные направления развития современных информационных технологий в строительной индустрии.*

**Информационные ресурсы, информационные технологии, коммуникационные технологии, автоматизированное проектирование, информационное моделирование.**

**Постановка проблемы.** Для строительного проекта планирование процессов его выполнения является сложной задачей. Важнейшая часть строительного производства – выбор ресурсов, поэтому для внедрения современных информационных систем и технологий необходимы программы по их разработке и внедрению комплексной автоматизации проектирования, а также поддержания жизненного цикла зданий и сооружений. Это повышает эффективность производства, качество и конкурентоспособность продукции и услуг предприятий строительной отрасли.

**Анализ последних исследований и публикаций.** Вопросами развития информационных технологий их ролью в системе управления предприятиями занимались многие зарубежные и отечественные ученые, такие как: Венделева М.А., Васютинская С.Ю., Краснов С.В., Кретов Н.Н., Г. Молган, Попов М.С., Попова Л.Ф., Толстых Т.О., Федосеева О.Ю., Чистов Д.В., Ю. Яковец, Д. Белла, Дж. Гелбрейт, Р. Катц, А. Норман, Т. Умесао, М. Порат, Дж.Стиглиц, К. Эрроу и др. Но несмотря на большое количество научных публикаций, вопрос о практическом применении информационных технологий остается недоработанным

**Цель исследования.** Современные масштабы и темпы ввода информационных технологий на предприятиях строительной отрасли с особой остротой ставят задачу проведения исследований, связанных с изучением и обобщением проблем практического и теоретического характера.

**Основной материал исследования.** Информационная основа – важная составляющая сферы строительства. Каждый строительный объект имеет свой жизненный цикл, который в общепринятом понимании включает в себя этапы проектирования, подготовки производства и возведения объекта, его дальнейшей эксплуатации, одной или нескольких модернизаций и возможной ликвидации объекта, который исчерпал свой потенциал. При этом каждый из этапов может быть разделен на отдельные стадии, фазы и другие модули, которые имеют количественные и качественные параметры и характеристики. Именно такой подход позволяет моделировать создание объекта в виде строительного производственного процесса, имеющего иерархическую и достаточно разветвленную структуру.

Информационная технология – совокупность методов и средств работы с информацией, сочетание процедур, реализующих функции сбора, получения, накопления, хранения, обработки, анализа и передачи информации в организационной структуре с

использованием современных технических средств [2].

Цель информационной технологии – поставка информации для ее анализа человеком и принятия на его основании решения к исполнению какого-либо действия.

Особенностью информационных технологий является то, что в них и предметом, и продуктом труда является информация, а орудиями труда – средства вычислительной техники и связи.

Информационные технологии можно определить как использование электронных машин и программ для обработки, хранения, передачи и представления информации. Коммуникационные технологии сегодня являются важной частью информационных технологий. Не только компьютеры и их программное обеспечение, но и устройства, такие как телефон, копировальные машины, телефакс, также должны быть включены в определение информационных технологий. Многие из функций этих устройств самом деле более интегрированными.

В строительной отрасли сотрудники используют мобильные устройства в качестве основной линии связи в ходе проекта. Используется электронная почта, тексты или телефонные звонки, смартфон, который стал основным средством коммуникации между работниками. С постоянно растущим количеством мобильных устройств и приложений управление мобильными устройствами становится все более важным. С помощью программного обеспечения мобильного управления устройствами в строительной отрасли можно оптимизировать их функциональность, обеспечивая при этом защиту параметров конфигурации и данных для мобильных устройств в сети, тем самым снижая общие риски безопасности бизнеса и расходы на поддержку.

С помощью программного обеспечения для управления проектами строительная отрасль имеет возможность более эффективно выполнять проекты, обеспечивая при этом высокое качество результатов и повышение общей рентабельности бизнеса [4]. Важными и основными задачами управления проектом в строительстве является обеспечение выполнения заданных целей, следовательно, выполнение всех параметров в нужном объеме, в надлежащие сроки и согласно бюджету, а в случае обнаружения недостатков – своевременное их устранение.

Изменения, вызванные достижениями в области информационных и коммуникационных технологий для архитектуры, инженерных и строительных отраслей, не являются чисто техническими, они должны сопровождаться изменениями в процессах управления. В широком смысле это предполагает единый подход к управлению, который включает в себя определение набора широко применяемых общих взглядов по проектной информации, с определением имеющихся взаимосвязей между информацией с разных точек зрения, а также по модификации инструментов и процедур самого управления [5].

Строительство является одним из фундаментальных видов деятельности, где применяются информационные технологии. Целью строительных работ является создание объектов, таких как здания, технологические установки, дороги и мосты. Продолжительность проекта строительства, как правило, длительная. Всеобъемлющее определение процесса строительства охватывает весь жизненный цикл гражданских инженерных объектов, включая проектирование, строительство, эксплуатацию и техническое обслуживание. В частности, важно подчеркнуть принадлежность к этим процессам эксплуатации и технического обслуживания, поскольку важная часть информации, используемой на этих этапах, создается в процессе проектирования и строительства. Важно, кроме того, чтобы учитывалось производство необходимых строительных материалов, а также принятие мер в области общественного планирования и информационных технологий управления инспекцией, деятельность которых часто забывают в технологических моделях строительства [1].

Проектирование и строительство является информационно интенсивной деятельностью, связывает большое количество людей, которые сотрудничают для выработки сложной информации, а также разработки одноразовой информации. Поскольку исторически



информация может быть управляемой и передаваться с использованием бумажных, а теперь и электронных, систем и устных инструкций, интеграция цепочки поставок, внедрение системы автоматизированного проектирования и информационного моделирования зданий и развитие мобильных устройств означают, что информационные коммуникационные технологии становятся фундаментальной частью не только конструкторского бюро, но и на строительной площадке.

В традиционном строительстве реализация многих проектов сопровождается превышением предварительно запланированных сроков и стоимости, что свидетельствует о недостаточном уровне их управляемости. Такая ситуация объясняется тем, что традиционная схема управления не соответствует всем требованиям проектной деятельности. Сегодня структура строительного проекта – сложный процесс, который включает: подготовительно-планировочную деятельность, ввод объекта в эксплуатацию и т.д. В целом строительство перестало быть исключительно подрядным, оно трансформировалось в сложную и комплексную деятельность от его инициации до завершения [6]. В основе информационных технологий лежит новая волна Web-приложений и облачных сервисов, что приводит к упорядоченности коммуникаций, упрощению документооборота и повышению эффективности управления строительными проектами.

Инвестиции в развитие своей информационной структуры – это один из показателей того, что компания нацелена на быстрый рост и интенсивное развитие. Но при этом руководство строительных компаний должно продуманно подойти к следующим вопросам: для каких управленческих задач целесообразно использовать информационные технологии; цели и ожидаемые результаты от их внедрения в компании? От выбора модели отношений с информационными структурами и способа поддержания этих отношений будут зависеть как успешность информационно-технологической поддержки бизнеса в ближайшем будущем, так и качество работы и темпы развития строительной отрасли в целом [3].

**Выводы.** Для успешной реализации строительного проекта важным является грамотное использование новых, эффективных и достижимых информационных технологий; выполнение всех параметров в нужном объеме и в необходимые сроки, а при выявлении недостатков, своевременное их устранение. Повышение уровня доходности строительного производства возможно при оптимальном распределении ресурсного потенциала. Для решения этой задачи необходимо использование информационного моделирования здания, результатом выполнения которого является оптимизация использования ограниченных производственных ресурсов. Реализация модели на практике дает возможность выявить резервы для высвобождения ресурсов и направлений их использования, что будет способствовать повышению уровня прибыльности строительного производства при условии эффективного использования его ресурсного потенциала.

### Литература

1. Вечелковский, Б. Е. Анализ ключевых факторов внедрения технологии информационного моделирования зданий в современном строительстве / Б. Е. Вечелковский // Современная техника и технологии. - 2015. - № 1. - С. 114-117.
2. Гохбер, Г.С. Информационные технологии: Учебник / Г.С. Гохбер. – М. : Academia, 2018. – 474 с.
3. Инновации в строительстве. [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.stroyka.ru/Rynok/1524512/innovatsii-v-stroitelstve>
4. Конявский, В.А. Доверенные информационные технологии: От архитектуры к системам и средствам / В.А. Конявский, С.В. Конявская. – М. : Ленанд, 2019. – 264 с.
5. Светлов, Н.М. Информационные технологии управления проектами: Учебное пособие / Н.М. Светлов, Г.Н. Светлова. – М.: ИНФРА-М, 2018. – 192 с.
6. Системы автоматизации управления и учета в строительной отрасли [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.industrialauto.ru/modules/myarticles/article.php?storyid=85>

УДК 338

Б.А. Кандыба,

**Н.В. Аракельянц, ассистент кафедры «Экономическая теория и информационно-стоимостной инжиниринг»**

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

## **ОСОБЕННОСТИ РАЗВИТИЯ КОНЦЕПЦИИ «УМНЫЙ ДОМ» (INTERNET OF THINGS SYSTEM)**

*В статье освещены вопросы особенности развития концепции «умный дом» на мировом и строительном рынке Донецкой Народной Республики. Выявлены факторы, препятствующие развитию системы «умным дом» (Internet of Things System) в нашем регионе.*

**Умный дом, информационные системы, IoT system, энергоэффективность.**

**Постановка проблемы.** Современное состояние строительства характеризуется использованием цифровых инструментов, таких как блокчейн, BIM – технологии, интернет вещей (IoT SYSTEM) и др., не только при возведении зданий и сооружений, но и во время их эксплуатации. Всё более актуальным становится строительство умных и автоматизированных домов, которые способны регулировать инженерные сети без вмешательства человека, при этом данная система способствует повышению уровня безопасности, улучшению энергоэффективности здания. Однако, для отечественного рынка концепция «умный дом» еще не до конца исследована и освещена.

**Анализ последних исследований и публикаций.** Особенности развития концепции «умный дом» рассматривались в работах отечественных и зарубежных авторов. Среди них можно выделить следующих В. Жмудь, Л. Димитрова, С. Камолова, А. Крюкова, Adjei A. S. Hannah и других ученых

**Целью исследования** является изучение особенностей концепции «умный дом» (IoT System) и её развитие на отечественном рынке строительства.

**Основной материал исследования.** Благодаря огромному прогрессу в области беспроводных сенсорных сетей и других компьютерных технологий, домашняя автоматизация играет важную роль в жизни человека, делая жизнь дома проще и быстрее. В последние годы стремление людей к интеллектуальному дому резко возросло, поскольку мобильное подключение устройств намного удобнее и проще. Взаимодействие между людьми и компьютерами выходит на совершенно новый уровень с каждым днем в мире. Сегодня смартфоны и компьютеры стали неотъемлемой частью нашего повседневного образа жизни по сравнению со старым. В современном мире появилось приращение интеллектуальных зданий с целью повышения безопасности и удобства его обитателей, все больше домов автоматизируются за счет подключения к сети электронных оборудование. Сегодня на рынке представлено несколько систем домашней автоматизации. Домашняя автоматизация с использованием распознаванием голоса, Bluetooth, ZigBee, RFID, DTMF, GSM, IoT, Wi-Fi и многие другие [1].

«Умный дом» – это автоматизация домашнего быта с помощью объединения электроприборов и бытовой техники в доме в единую экосистему. Обычно у такой системы есть это фирменная программа, сервис или устройство, с которого осуществляется управление домом, всеми коммуникационными и инженерными сетями. Вся система умного дома, таким образом, состоит из четырёх главных элементов:

1. Контроллер (хаб) - это устройство, соединяющее элементы умного дома в единое целое. Процессы, происходящие внутри контроллера – это оценка работы всех элементов и условия окружающей среды от которых в целом зависит управление домом. датчики, которые воспринимают информацию из окружающего мира.

2. Датчики - это приборы, получающие информацию о состоянии окружающей среды

и бытовой техники, подающие ее на контроллер. Примером является термодатчик, включающий в зависимости от температуры в доме обогреватель или кондиционер.

3. Актуаторы – это устройства, исполняющие команды контроллера. Простейшим примером актуатора может послужить электрическое устройство, включающее свет в строго установленное время. тральный контроллер, который обрабатывает информацию и принимает решения.

4. Бытовая техника. Вся бытовая электроника и электрика в помещении является неотъемлемой частью умного дома, потому что принцип направлен на продуманную организацию ее работы и автоматизацию происходящих в ходе этого процессов [2].

Развитие концепции «умный дом» (рис.1) предполагает делать жизнь своих пользователей намного проще и безопаснее. Используя данную систему человек, находится в безопасности, зная, что в случае непредвиденных ситуаций, таких как пожар, утечка газа или вторжение посторонних система предупредит его и будут приняты необходимые меры.



Рисунок 1 – Функциональные особенности концепции «Умный дом»

Для функционирования «умного дома» чаще всего используют систему интернет вещей (Internet of Things System) – это система, позволяющая физическим вещам, которые подключены к сети Интернет, соединяться друг с другом без участия человека. Целью является измерение, сбор и анализ данных для лучшего обслуживания пользователей и улучшения качества продуктов. Для её реализации требуется экосистема: устройства с датчиками; сеть доступа и передачи данных; платформы для управления сетью, гаджетами и приложениями. Существует несколько стандартов для передачи данных. Часть из них разворачивается на основе мобильных сетей LTE. Другая – работает поверх сети GSM. Самые распространенные стандарты могут работать и на LTE, и на GSM. Все проекты концепции Интернета вещей делятся на две группы: массовые и критические. Перед каждым видом стоят свои задачи, и у каждого есть свои требования к подключению.

Массовые проекты, к которым можно отнести: умные дома, умные счетчики, системы отслеживания грузоперевозок или сельского хозяйства, это передача небольшого количества данных от огромного количества сенсоров. Если информация со счетчика не поступила – ничего страшного, данные обновятся в следующий сеанс передачи. Для таких проектов необходимо, чтобы устройства были недорогими и потребляли мало энергии. Такие проекты могут быть реализованы на основе сетей GSM, но большинство построены на инфраструктуре LTE. В критических проектах другие запросы – низкая задержка передачи

сигнала (менее 5 мс) и высокая надежность. От работы сети зависит безопасность и жизнь пользователя. Примерами критических проектов могут быть автомобили без водителя, удаленная хирургия или управление промышленным оборудованием. Для реализации таких проектов необходимы сети поколения – 5G, поэтому пока они существуют в виде прототипов и тестовых образцов. На сегодняшний день данная концепция имеет ряд проблем, в первую очередь это социальные факторы, которые подразумевают под собой уязвимость даже безупречно защищенной системы. Под влиянием мошеннических уловок люди вследствие своей доверчивости порой сообщают сведения, утечка которых лишает их информационной защищенности [2].

Во-вторых, большинство граждан не готовы доверить безопасность жилища и по существу всей своей жизни системам, чья безопасность основана на запоминании нескольких десятичных цифр. Идентификация по отпечаткам пальца, сетчатке глаза и т.п. пока еще дает сбои, поэтому требует альтернативной идентификации, как, например, на iPhone, где она дублируется четырьмя десятичными цифрами. Такую идентификацию, по-видимому, можно взломать относительно просто. Если злоумышленник сможет воспользоваться информацией из вашего телефона, это достаточно неприятно, но если он сможет полностью воспользоваться вашим жилищем (и, по-видимому, вашими деньгами и вашей частной информацией в одном пакете), такая перспектива пугает. Требуется не только гарантировать рекордно надежную защиту, но и убедить пользователей в ее надежности.

Анализируя тенденции развития концепции, интернет вещей в Донецкой Народной Республике можно выделить следующие факторы ее недостаточной развитости.

1. Высокая стоимость. Большинство людей в нашем регионе не готовы отдать существенную сумму за автоматизацию домашних – бытовых функций, несмотря на возможность комфорта. Умный дом в зарубежных странах нашел свое применение по причине того, что в Европе, США, Азии люди больше ценят комфорт, несмотря на высокую стоимость, они активно приобретают данную технологию, облегчая себе жизнь.

2. Отношение людей к инновационным технологиям также негативное влияние на развитие технологии оказывает и недоверие граждан к новым технологиям, многие их просто не понимают, относятся с большой осторожностью. Люди, использующие систему умный дом, зачастую находятся в пожилом возрасте, для них достаточно сложно разобраться с цифровыми технологиями, которые в свою очередь, постоянно совершенствуются. Экономика зарубежных стран в большей степени цифровизирована. Появление новой цифровой технологии не шокировало население, скорее напротив, несказанно обрадовало, так как появилась возможность управлять домом, не прилагая никаких усилий.

**Выводы.** Подводя итог, можно отметить, что в Донецкой Народной Республике темпы развития концепции «умный дом» сдерживают такие факторы, как низкий уровень доходов населения, дороговизна технологии, отсутствие специалистов по установлению и обслуживанию технологии, а также недоверие людей к новым инструментам цифровой экономики. Для того, чтобы рынок «Умных домов» в нашем регионе начал более динамично развиваться и привлекать инвесторов, которые пытаются поддерживать такие технологии, нужно понимать своего клиента и его цели. Базовые элементы «Умных домов», например, дистанционно управляемые система видеонаблюдения или теплый пол, уже вошли в быт людей и пользуются популярностью. В будущем это может способствовать повышению спроса на полноценные «Умные дома» в нашем жилище, так же как и за рубежом.

## Литература

1. Грингард, С. Интернет вещей. Будущее уже здесь / С. Грингард. - М.: Альпина Паблишер, 2016 - 188 с.
2. Кузяшев, А.Н. Интернет вещей, умный дом и умные города / А.Н. Кузяшев, А.Е. Смолин // Эпоха науки. – №25. – Март, 2021 – С. 174-176.
3. Крюкова, А.А. Инструменты цифровой экономики / А.А. Крюкова, Ю.А. Михаленко // Карельский научный журнал. – 2017. - №3(20). – С.108-112.

УДК 338.32.053.4

Луценко Т.С.,

Зерова О.Н., к.э.н., доцент кафедры «Экономическая теория и информационно-стоимостной инжиниринг»

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

## **РОЛЬ ИНФОРМАЦИОННЫХ ТЕХНОЛОГИЙ В ЭНЕРГОСБЕРЕЖЕНИИ НА СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРЕДПРИЯТИЯХ**

*В работе рассмотрены перспективы повышения энергосбережения на предприятиях строительной отрасли на основе использования современных информационных ресурсов и технологий.*

**Энергосбережение, энергоэффективность, энергопотребление, энергоресурсы, информационные технологии.**

**Постановка проблемы.** В большинстве государств энергосбережение является одним из приоритетов обеспечения национальной безопасности. Такая политика наблюдается и на уровне государственного управления, и на уровне хозяйствующих субъектов, которые для сохранения и повышения конкурентоспособности на рынке делают ставку на усиление инновационной политики как в области создания и внедрения новых энергосберегающих технологий, так и в сфере организационно-экономического управления энергоресурсами. Новые возможности при решении вопросов энергосбережения открывают информационные технологии, связанные, прежде всего, с использованием современной компьютерной техники и средств сбора и передачи данных.

**Анализ последних исследований и публикаций.** Среди исследователей в области энергосбережения и энергоэффективности можно выделить как зарубежных, так и отечественных: И.А.Бусел, П.С.Гейзлер, В.А.Кокшаров, Н.В.Котова, В.А.Лебедев, К.В.Семенова, О.И.Семенов.

**Цель исследования.** Выявить роль и место информационных технологий в достижении реального прогресса в энергоэффективности на предприятиях строительного комплекса.

**Основной материал исследования.** Энергосбережение в строительстве требует значительных затрат. По оценкам экспертов они составляют от 5% до 10% от стоимости объекта строительства [1]. Однако, очень важно повышать энергоэффективность на всех этапах реализации инвестиционно-строительных проектов, особенно на этапе строительства новых зданий различного функционального назначения. Внедрение энергосберегающих технологий на этапе застройки не только повышает уровень комфорта в здании, но также позволяет в дальнейшем экономить энергоресурсы.

В настоящее время при строительстве зданий активно используются такие энергосберегающие мероприятия, как использование тепла солнечной радиации, усиление теплозащиты и герметичности ограждающих конструкций, монтаж герметичных стеклопакетов.

Теплоизоляция – ключевой аспект вопроса энергосбережения в строительстве. Она достигается за счет применения современных качественных теплоизоляционных материалов и строительных материалов с более низкой теплопередачей. Также в системе утепления используется комплексная защитная термооболочка вокруг здания, монтируются вентилируемые фасады, благодаря которым положительные температуры направляются в зону несущих конструкций. Значительные потери тепла происходят из-за установки негерметичных окон, в связи с чем, в качестве основной энергосберегающей меры применяется остекление высокого качества (тройные стеклопакеты, заполненные инертным газом, вакуумные стеклопакеты, конструкция стекла, вырабатывающего электрический ток,

когда стекло работает как солнечная батарея). Кроме этого, появилась эффективная технология – «тепловое зеркало», когда между обычными стеклами внутри стеклопакета натягивается полимерная прозрачная мембрана с низкоэмиссионным покрытием.

Помимо этого, энергосбережение в строительстве реализуется благодаря использованию активной (предусматривает использование тепловых солнечных коллекторов, солнечных батарей) и пассивной (заключается в применении специальных архитектурных приемов на этапе проектирования: строительство дома по оси юг – север, избегание затенения южной стены, устройство тепловых тамбуров на входе, использование помещений с верхним дневным светом, выполняющих функцию тепловых аккумуляторов) энергосберегающих систем «солнечного» дома.

Для обеспечения энергосбережения на предприятии строительной отрасли необходимо, в первую очередь, совершенствовать систему управления энергоресурсами, к особенностям которого можно отнести:

1. Энергоресурсы рассматриваются в неразрывной связи с их потребителями.
2. Важным направлением экономии энергоресурсов является управление режимами их потребления.
3. Энергоресурсы имеют объемно-стоимостные характеристики и характеризуются такими показателями, как качество, доступность, надежность, безопасность.
4. Энерготехнологический уровень объекта управления представляет собой техническую систему, которая описывается четкими математическими моделями обработки первичной контрольно-измерительной и учетной информации, что позволяет обеспечить высокий уровень автоматизации процессов управления, контроля и учета энергопотребления с использованием программно-технических средств.

Проблемы на предприятиях строительной отрасли, приводящие к низкой эффективности управления энергоресурсами:

- отсутствие прозрачной связи между целями предприятия, процессами энергопотребления и ключевыми индикаторами результативности и эффективности деятельности;
- медленное внедрение научно-технологических достижений в области энергосбережения;
- недостаточный уровень развития и применения новых информационных технологий в системе управления энергоресурсами;
- не отлаженный дифференцированный учет и контроль энергозатрат по стадиям жизненного цикла реализации инвестиционно-строительных проектов;
- необходимость модернизации распределительных сетей и контрольно-измерительных приборов.

В процессе создания системы управления энергоресурсами на первый план выходят современные информационные технологии, способные воспринять большие информационные потоки, обеспечить быстрый обмен данными и информацией между всеми компонентами объекта управления и управляющей системой, обработать их и представить руководителям всех уровней в виде информационных ресурсов, необходимых для поддержки процессов формирования, принятия и реализации управленческих и инженерно-технологических решений.

В настоящее время практически на каждом предприятии имеются те или иные локальные информационные системы как средства автоматизации отдельных управленческих процессов. Все они в своей предметной области используют определенную структуризацию информации, а также осуществляют их обработку по определенным алгоритмам, зачастую плохо стыкующимся друг с другом и не образующим единого информационного пространства для управления предприятием. В связи с этим все более понятна важность построения на предприятии единой корпоративной информационно-аналитической системы как необходимого инструментария для интеграции различных информационных процессов в целях управления предприятием. Проекты таких систем

должны разрабатываться и реализовываться на основе хорошо отработанных и проверенных практикой принципов информатизации.

Практическое использование этих принципов в проекте модернизации позволяет реализовать системный подход, который и гарантирует получение ожидаемого конечного эффекта. Главные из этих принципов:

1. Принцип абсолютного приоритета задач, решаемых руководством службы главного энергетика предприятия.
2. Принцип постановки и решения новых задач в управлении энергоресурсами.
3. Принцип реального масштаба времени в формировании, принятии и реализации управленческих решений.
4. Принцип безбумажной технологии при создании и использовании в процессах управления документально-информационной базы предприятия на основе технологий электронного документооборота.
5. Принцип развития системы «снизу – вверх».
6. Принцип интегрированной обработки данных.

Информационные технологии, создаваемые в соответствии с изложенными принципами имеют преимущества:

- повышение уровня информативности и научной обоснованности принимаемых решений за счет полноты, достаточности и научной достоверности информации, используемой в процедурах принятия решений;
- увеличение количества рассматриваемых альтернатив за счет применения ЭВМ для их анализа и оценки;
- использование типовых научно обоснованных процедур коллективного поиска компромиссов при решении проблем на основе математических моделей многоальтернативного выбора решений;
- сокращение времени, необходимого для анализа и выработки прогнозных оценок альтернативных решений, путем использования математических и имитационных моделей в вычислительных экспериментах на ЭВМ;
- увеличение глубины диагностики проблемных ситуаций на основе междисциплинарного подхода.

Эти преимущества достигаются за счет системного использования информационных ресурсов и технологий в виде баз данных и знаний, математических и имитационных моделей, прикладных программных систем, что и составляет в совокупности современную систему информационно-аналитической поддержки процессов подготовки, принятия и реализации решений при реализации сложных целевых проектов [2].

**Выводы.** Таким образом, в свете изложенных принципов, особенностей и потенциальных эффектов модернизация системы управления энергоресурсами требует постановки и решения ряда сложных научно-технических задач, в полной мере учитывающих специфику конкретного строительного предприятия. В связи с этим обязательным условием является разработка для каждого проекта модернизации исчерпывающего технико-экономического обоснования тех эффектов, которые могут и должны быть получены в результате реализации проекта. Главным из этих эффектов является достижение прогнозируемого объема экономии энергоресурсов.

### Литература

1. Коренько, С. А. Проблемы совершенствования системы управления союзными программами космических исследований / С. А. Коренько, А. А. Кравцов, О. И. Семенов // Информатика. – 2018. – № 3. – С. 114–123.
2. Романькова, Т.В. Энергоэффективность предприятия: показатели, факторы и механизм повышения: монография / Т.В. Романькова, М.Н. Гриневич, О. В. Голушкова. – Могилев : Белорус.-Рос. ун-т, 2019. – 148 с.

УДК 004.1:69

Марченко Е.А.,

**Норкина Т.П., старший преподаватель кафедры «Экономическая теория и информационно-стоимостной инжиниринг»**

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

## **ИНФОРМАЦИОННЫЕ СИСТЕМЫ В СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ**

*В статье исследованы основные проблемы использования информационных систем в строительной отрасли.*

**Информационная система, математические методы, строительный комплекс, сметное программное обеспечение.**

**Постановка проблемы.** Актуальность исследуемой темы обуславливается тем, что в настоящее время собственники в строительной отрасли все пристальнее смотрят на процессы проектного управления. В связи с этим под особое внимание попадают системы управления проектами и управленческого учета. Кроме того, из мелких компаний, ведущих один-два проекта, многие выросли в лидеров отрасли и справляться с возросшим потоком информации, а тем более контролировать ход и качество реализации проектов, оказались не в состоянии.

**Анализ последних исследований и публикаций.** Вопросами информационных систем в строительной отрасли занимались многие зарубежные и отечественные ученые. Роль информационных систем в строительной отрасли анализировалась в работах Арбузовой Е.К., Вечелковского Б.Е., Селютина Л.Г, Сушко А.И. и др. Вместе с тем, несмотря на большое количество научных публикаций, недостаточно системно рассмотрены вопросы о целях и задачах информационных систем, не сформулирована терминологическая база, не разработана полная система критериев, отражающая переход от индустриальной стадии в постиндустриальную.

**Целью исследования** является теоретический анализ информационных систем, изучение особенностей их использования в строительной отрасли.

**Основной материал исследования.** Система – это совокупность взаимосвязанных объектов, образующих единое целое. Информационная система (в общем смысле) – это реализующая система, в которой происходят информационные процессы: поиск, сбор, хранение, передача и обработка информационных данных [3].

В информационной системе может происходить один, два или более процессов. Информационные системы можно наблюдать ежедневно, и тому есть множество примеров. Телевидение обеспечивает в первую очередь распространение информационных данных, мобильная сеть используется для передачи данных. С помощью компьютера осуществляются практически все информационные процессы, предназначенные специально для работы с информационными данными. Человек – это еще и информационная система, обеспечивающая его функционирование без внешнего вмешательства.

Информационная система имеет сложную структуру и использует различные технологии. К техническим средствам относятся компьютеры, устройства сбора, хранения, обработки и отображения информационных данных, устройства передачи данных и каналы связи, техническая документация, определяющая правила эксплуатации и использования технических средств. Информационное обеспечение состоит из значений параметров, характеризующих объекты информационной системы, данных о формах входящих и исходящих документов.

Совокупность математических методов, алгоритмов, моделей и программ, реализующих функции информационной системы, являются математическими и



программными средствами. Организационно-правовое обеспечение – это совокупность документов, регулирующих деятельность людей в рамках информационной системы: законы, нормативные акты, инструкции и т.п. Другие инструменты включают, например, лингвистические инструменты, которые определяют интерфейс, представление данных в базе данных и т.д. [1]

Наиболее широко используемые информационные системы и технологии используются в производственной, управленческой и финансовой деятельности. Например, в строительной отрасли.

Стадия управления проектами является основной составляющей строительной отрасли (примерно 90% инвестиций). Также сейчас это касается строительных и девелоперских компаний, которые специализируются на освоении территорий и создании строительной инфраструктуры. Многое зависит от того, как компания подойдет к процессу капитального строительства зданий и сооружений, насколько хорошо компания сможет управлять проектами, их рисками, сроками выполнения, бюджетом и многими другими составляющими, что может сильно повлиять и на бизнес в целом, ведь не все компании начинают строительство с самых первых этапов, о которых чаще всего забывают. В данной сфере следует учитывать не только человеческий фактор, но и не стоит забывать о вспомогательных инструментах – информационных системах управления бизнесом.

На сегодняшней день строительный комплекс занимает лидирующее место в экономике страны. Современные организации информационных технологий играют значительную роль, способствуют повышению производительности труда, а также повышению качества принимаемых решений. В помощь данной деятельности разработано множество программных комплексов (3D принтер, AutoCAD-CAPP), которые способствуют повышению производительности труда и повышению качества принимаемых решений. Благодаря данному программному обеспечению можно выявить все минусы строительства на различных этапах без каких-либо потерь, что позволит рассмотреть договорные отношения специалистами различного профиля.

Сметное программное обеспечение в свою очередь повышает производительность труда инженера-сметчика, позволяет обмениваться информацией, проводить экспертизу сметных проектов, отражать результаты строительно-монтажных работ, формировать бухгалтерские документы с минимальными затратами времени, а также контролировать выполнение строительных смет.

Программное обеспечение календарного планирования широко используется в управлении строительными проектами. Специализированное программное обеспечение позволяет осуществлять учет, анализ и отчетность в условиях строительной отрасли. Специалисты широко используют для проектирования программные системы как общего назначения, так и узкоспециализированные. Специализированное программное обеспечение позволяет осуществлять учет, анализ и отчетность в условиях строительной отрасли. Проектировщики широко применяют информационные системы для проектирования строительных объектов. Эти и другие компоненты, объединенные между собой, составляют основу информационной системы строительной организации. Таким образом, вопрос информационных систем в строительной отрасли является актуальным [4].

Для реализации информационных технологий в строительстве используются системы автоматизированного проектирования (САПР). Их можно использовать для выполнения [2]:

- архитектурного планирования;
- решения задач планирования проекта;
- проектных решений;
- расчета механических характеристик конструкций (прочность, жесткость, устойчивость и др.);
- создания документации; проектной, проектно-сметной документации;

– управления самим строительным процессом.

AutoCAD-САПР – программное обеспечение, которое используется в своей работе строителями, архитекторами и специалистами других отраслей промышленности. Приложение позволяет создавать двух- и трехмерные модели. С помощью программы, работающей с обычными графическими документами, создаются чертежи, чертежная документация. Существующая библиотека элементов позволяет использовать динамические блоки, а при необходимости изменять их параметры. Система может управлять печатью, в том числе и трехмерной.

Использование информационных технологий в архитектурно-строительной сфере требует больших инвестиций, как денежных, так и интеллектуальных. Стоимость самих программ, оборудования (один 3D-принтер стоит как космический корабль) и подготовка специалистов стоят довольно дорого. Сегодня существуют организации, которые способны выполнять все виды работ, от идеи до юридических вопросов в строительстве, здесь работают лучшие специалисты, используется самое лучшее, современное и дорогое оборудование. Такие организации осуществляют деятельность, связанную с проектированием, управлением проектами, выполнением строительного контроля и авторского контроля. Информационные технологии в этой области являются предметом обсуждения в государственных органах, среди людей науки, в средствах массовой информации. Параллельно в процессах повышения эффективности градостроительства отдельно рассматривается вопрос о возможностях использования современных технологий не только в строительстве зданий, но и в других отраслях, в частности, в дорожной отрасли. Информационные технологии в профессиональной деятельности дорожников позволяют формировать все этапы и процессы как единое целое на протяжении всего жизненного цикла объекта как на стадии эксплуатации и вывода из эксплуатации, так и на стадии формирования проектно-сметной и исполнительной документации [3].

**Выводы.** Таким образом, технические достижения дают возможность поддерживать эффективную работу на всех этапах строительства. Это касается не только управленческих работников, но и производственного персонала, который причастен к строительным процессам напрямую. В целом это влияет на технологичные операции и на возможность оперативно принимать решения на каждом этапе традиционного процесса строительства.

Информационные системы создаются с целью повышения народно-хозяйственного эффекта строительства. Точно оценить величину этого эффекта не представляется возможным, потому что опыт эксплуатации автоматизированных систем пока еще недостаточен. Автоматизированные системы в капитальном строительстве ДНР могут обеспечить большой экономический эффект как от снижения себестоимости строительно-монтажных работ, так и от ускорения ввода в действие производственных предприятий.

### Литература

1. Арбузова, Е.К. Роль применения новых информационных систем и технологий в строительном бизнесе / Е.К. Арбузова // Современные научные исследования и инновации. - 2017. - № 11. - С. 399-401.
2. Вечелковский, Б.Е. Анализ ключевых факторов внедрения технологии информационного моделирования зданий в современном строительстве / Б.Е. Вечелковский // Современная техника и технологии. - 2017. - № 1. - С. 114-117.
3. Селютина, Л.Г. Значение информационного моделирования строительных процессов и объектов проектирования в современных условиях / Селютина Л.Г. // Сборники конференций НИЦ Социосфера. - 2016. - № 1. - С. 9-10.
4. Селютина, Л.Г. Роль и место информации в проектировании и управлении строительством / Л.Г. Селютина, А.И. Сушко // Экономика и управление: анализ тенденций и перспектив развития. - 2016. - № 17. - С. 272-276.

УДК 330.322.54:69

Е.В. Потий,

Р.А. Рингис, старший преподаватель кафедры «Экономическая теория и информационно-стоимостной инжиниринг»

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

## **ВНЕДРЕНИЕ АВТОНОМНЫХ РОБОТОВ В СОВРЕМЕННОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО – ФАКТОР ИННОВАЦИОННОГО РАЗВИТИЯ ОТРАСЛИ**

*В работе рассмотрено состояние внедрения робототехники в строительной сфере, сформулированы выводы и предложения дальнейшего инновационного развития.*

**Робототехника, система управления роботами, BIM технология.**

**Постановка проблемы.** Строительство – значимая и сложнейшая отрасль экономики, которая сопряжена с огромным количеством проблем. Основными из которых являются недостаток высококвалифицированных работников, травмобезопасность. Ситуация усугубляется сложным социально-экономическим положением в стране, что приводит к вынужденному приёму на работу дешёвой и неквалифицированной рабочей силы неспособной в полной мере прочесть чертежи, грамотно разобраться в особенностях технологических процессов. Следствием проблем могут быть нарушение графиков сдачи строительных работ, аварии на стройплощадках и в будущем, дополнительные расходы, сокращение сроков жизненного цикла эксплуатации зданий и сооружений.

**Анализ последних исследований и публикаций.** Вопросами применения технологии информационного моделирования на протяжении жизненного цикла объектов недвижимости занимаются ученые как Астафьева Н.С., Селютина Л. Г., Гинзбург, А.В., Абакумов Р.Г., Наумов А.Е., Зобова А.Г. и др., т.к. эти исследования связаны с реорганизацией существующего строительного комплекса практически повсеместно. Данная тематика достаточно обширна и на сегодняшний момент не до конца изучена.

**Цель исследования.** Цель данной работы - показать значение робототехники в строительной отрасли, а также осуществить предположения по поводу ее развития и внедрения.

**Основной материал исследования:** Научно-технический прогресс не стоит на месте, постоянно расширяет возможности специалистов. Несколько десятков лет назад человечество и представить не могло, что современные технологии настолько изменят их жизнь. Не исключением стало и развитие роботов, которые уже помогают нам во многих областях, в том числе и строительстве. Помогут ли они решить поставленные проблемы путем замены людей на стройплощадке?

Робот - это программируемое механическое устройство, способное выполнять задачи и взаимодействовать с внешней средой без помощи человека. Робототехника - это научная и техническая база для проектирования, производства и применения роботов. Архитектурой робота является:

- тело/рама;
- система управления;
- манипуляторы и ходовая часть [3].

**Тело/рама:** Тело или рама робота имеет различную конфигурацию и величину, что определяется конструкцией робота. В большей степени людям известны человекоподобные виды роботов, которые активно применяются в киноиндустрии, в рекламе, клиринге. Однако, главное в проектировании роботов – это его функциональность.

**Система управления:** Система управления робота тождественна нервной системе человека и выполняет роль координации функционирования всех его элементов. Датчики

фиксируют взаимодействие робота с внешней средой, сигналы датчиков направляются в центральный процессор (ЦП), где осуществляется обработка данных посредством программного обеспечения и принимаются логические решения. Аналогичные действия осуществляются и при вводе команды пользователя.

**Манипуляторы:** В процессе выполнения тех или иных задач робот взаимодействует с окружающей средой, где нередко случаи, когда перемещение объектов внешней среды необходимо осуществить без непосредственного участия оператора, т.е. манипуляторы необязательная часть конструкции, так как робот способен функционировать и без последних.

**Ходовая часть:** Значительное количество роботов имеют возможность выполнять поставленные задачи, не изменяя своё местоположение, однако, нередко случаи, когда возникает необходимость перемещаться из одного места в другое. Эту возможность предоставляет ходовая часть в виде приводного устройства, обычно это колёса или, если это робот-гуманоид, искусственные ноги [1].

На сегодняшний день, роботы имеют массу применений. Области применения делятся на три основные категории: промышленные роботы; исследовательские роботы; образовательные роботы.

В процессе строительства часто возникают сложности из-за неточных расчетов при проектировании строительного объекта, несовершенной связи с подрядчиками, пресловутого человеческого фактора и пр. Как роботизация поможет избежать всех этих проблем и ускорить процесс проектирования, вывести его на новый качественный уровень?

Для этого существует технология BIM (Building Information Modeling или Building Information Model) — информационное моделирование здания или информационная модель здания. Информационное моделирование здания или сооружения предполагает качественное и профессиональное управление жизненным циклом того или иного объекта, так как обеспечивает сбор, комплексную и систематическую обработку информации как в процессе проектирования архитектурно – конструкторских работ, так и в финансово – экономических расчётов, т.е. в совокупности единого объекта – создаётся трёхмерная модель сооружения. BIM имеет заметные преимущества в процессе проектирования. Этот процесс [2]:

- упрощает задачи архитекторов и инженеров;
- повышает их производительность;
- ускоряет обмен данными;
- экономит время и усилия; сокращает количество документов, в том числе официальных и разрешительных;
- улучшает цикл проверки и модификации.

Рассмотрим виды роботов по функциональному признаку.

**Роботы для демонтажа:** Демонтаж зданий и сооружений являются сложными, важными и, как правило, опасными видами строительных работ. Ситуация усложняется в случае, когда работы ведутся в густонаселённых городах с высокой плотностью жилой застройки. В этом случае на помощь могут прийти современные технологии в виде автономных роботов типа Робот Bob Cat, которые легко, умело и оперативно выполняют любой степени сложности работы. Один подобный робот заменяет бригаду из 13-15 рабочих-строителей, что в значительной степени экономит трудовые, материальные и финансовые ресурсы.

**Роботы для внутренней отделки:** Современный рынок жилья требует не только надёжно сооружённых зданий, удачно спроектированных квартир, но и стильно, профессионально выполненных отделочных работ. Робот INTONAX с помощью запрограммированных действий и покрасочных манипуляторов в условиях отсутствия влияния человеческого фактора качественно и профессионально исполняет следующие операции:

- гипсовая штукатурка стен;
- выравнивание, разглаживание, затирание поверхности стен;

– покрасочные работы.

Роботы для транспортных и специальных работ: На стройке важную роль играет вопрос транспорта, который служит для доставки стройматериалов от склада на строительную площадку. Робогрузовик TerraMax используется в качестве грузового робоавтомобиля. Комплекс требует минимального участия и подготовки оператора. Основным предназначением TerraMax является обслуживание грузоперевозок во время боевых действий, но производитель заявляет, что его технические характеристики и функциональность позволяют выполнять перевозки стройматериалов и различных объектов в автономном режиме.

Роботы для транспортных и специальных работ: На стройплощадках транспорту уделена одна из главных ролей, так как, бесперебойная, ритмичная и полная доставка стройматериалов влияет на выполнение графиков выполнения строительно-монтажных работ. Эту функцию успешно выполняет Робогрузовик TerraMax, в том числе в автономном режиме в условиях военных действий.

Роботы-погрузчики выполняют значительный объем погрузочно-разгрузочных работ благодаря их высокой мобильности и универсальности. Многофункциональный робот Mesa Robotics Ascer можно использовать не только в военных целях, но и в строительстве. Робот с лёгкостью расчищает территорию для строительства, а также служит для погрузки материалов, оборудования и буксировки транспортных средств.

Роботы для специальных строительных работ: Современная наука глубоко проникла во все сферы жизни, в том числе строительную отрасль. Использование конструкций из высокопрочных материалов, монтаж сложных электросиловых линий требует высокого уровня знаний, базирующегося на цифровых технологиях. Малейшая неточность приводит к дорогостоящим потерям. С помощью робота Robotic Cable Inspection System, снабжённого интерфейсом и видеокамерой, риски сведены до нуля [5].

**Выводы.** Таким образом, активное инновационное внедрение новых цифровых технологий в виде автономных техно-роботов во все отрасли промышленности, в том числе строительные, - залог успешного развития бизнеса, экономики в целом и, как следствие, социального уровня населения.

## Литература

1. Боранбаев, М.С. Разработка робота для транспортировки малогабаритных объектов на базе микроконтроллера AVR / М.С. Боранбаев, Т.В. Андреева, О.Д. Римап // Молодой ученый. - 2016. - №11. - С. 277-286.
2. Гинзбург, А.В. Системный подход при создании комплексных автоматизированных систем управления и проектирования в строительстве / А.В. Гинзбург, Я.А. Лобырева, Д.А. Семернин. - Научное обозрение, 2015, №16, - с.461-464.
3. Колпаков, С.Г. Классификация роботов по использованию, передвижению и компонентам / С.Г. Колпаков, А.Д. Мячиков // Молодой ученый. - 2017. - №3. - С. 241-244.
4. Гинзбург, А.В. BIM-технологии на протяжении жизненного цикла строительного объекта / А.В. Гинзбург // Информационные ресурсы России. - 2016. - №5 - С. 28-31.
5. Садовский, Б.С. Решение проблем современного строительства путём внедрения автономных роботов / Б.С. Садовский, К.А. Мочкин, Е.В. Игнатова // Сборник материалов семинара, проводимого в рамках VI Международной научной конференции «Интеграция, партнерство и инновации в строительной науке и образовании» — Москва : Издательство МИСИ – МГСУ, 2018. - С.213-217.

УДК 330:004(9)

Росторгуев Н.Т.,

Тарханова Н.А., к.э.н., доцент, доцент кафедры «Экономическая теория и информационно-стоимостной инжиниринг»

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

## **ЦИФРОВАЯ ЭКОНОМИКА: ПРОБЛЕМЫ ЕЕ ФОРМИРОВАНИЯ И РАЗВИТИЯ**

*В работе уточнено понятие «цифровая экономика», изучены проблемы ее формирования и социально-экономические последствия ее развития.*

**Цифровая экономика, информационная экономика, человеческий капитал.**

**Постановка проблемы.** Актуальность исследования данной темы заключается в том, что в современном мире нельзя обойтись без информационной технологии, меняющей и облегчающей разные отрасли, открывающий рынку новый потенциал. Возникновение свежей числовой инфраструктуры, разработка технологий цифровой коммуникации, вычислительной техники провоцирует рождение новых возможностей в сфере информационных методов, их интеграцию в экономическую и социально-политическую общественную жизнь, формирование иной системы международной экономики – цифровой.

**Анализ последних исследований и публикаций.** Вопросами становления и развития информационной экономики занимались многие зарубежные и отечественные ученые. Роль информационных технологий в системе управления предприятиями анализировалась в работах Кретьева Н.Н., Федосеевой О.Ю., Васютинской С.Ю., Попова М.С., Г.Молгана., Поповой Л.Ф., Чистова Д.В., Венделевой М.А., Краснова С.В., Толстых Т.О., А.Нормана, Т.Умесао, М.Пората, Р.Катца, Дж.Голбрейта, Д.Белла, К.Эрроу, Дж.Стиглица, В.Глушкова, В.Макарова, Ю.Яковца, Колмогорова Р., Нижегородцева Т., Стоуньера С., Дятлова А., Хинчина Ф., Махлупа и др. Вместе с тем, несмотря на большое количество научных публикаций, недостаточно системно рассмотрены вопросы о целях и задачах цифровой экономики, не сформулированы терминологическая база, не разработана полная система критериев, отражающая переход от индустриальной стадии в постиндустриальную.

**Целью исследования** является теоретический анализ терминологической базы и проблем развития цифровой экономики. изучение особенностей использования информационных технологий в управлении предприятиями.

**Основной материал исследования.** Экономическая наука изучает цифровую экономику с точки зрения системы экономических отношений, возникающих в процессе движения и применения информационных технологий, а также экономических законов производства, обращения и применения научно-технической информации.

К предмету нумерационной логистики относятся законы и экономические отношения. Они возникают при производстве, обмене, перераспределении и потреблении научно-технических данных через информационные методы, а формирование таких процессов подчиняется законам экономики. Считается, что такое хозяйство является сферой деятельности, где основным производственным фактором представлена информация в компьютерной форме, а ее обработка и применение в большом объеме способствует повышению качества, продуктивности и эффективности в разных производственных отраслях, а также в сферах оборудования и в процессах их потребления, доставки, продажи, хранения продукции и услуг.

Впервые в научный оборот термин “цифровая экономика” был введен в 1995-ом году американским информатиком Николасом Негропonte (Массачусетский университет). Однако, до настоящего времени среди ученых нет единого мнения относительно понятия “

цифровая экономика”, что непосредственно влияет на определение предмета ее исследований и формулирования ее целей и задач. Понятие “ цифровая экономика” многогранно, что нашло отражение в научной литературе. Содержание этого понятия весьма неоднозначно. Одна часть ученых рассматривает цифровую экономику как одну из частей экономики, которая относится к работе с информацией [1], другая часть ученых считает, что цифровая экономика - это необходимая, но все-таки вспомогательная часть индустриальной экономики [2]. Наиболее корректным является определение представляющее цифровую экономику как совокупность экономических отношений между субъектами хозяйствования по поводу производства, обращения и потребления информации.

Цифровая экономика является новым источником получения прибыли, но не за счет повышения производительности труда, а за счет интенсивного развития основанного, основанного на низкокзатратных информационных технологиях производства и управления.

Цифровая отрасль создает также очередные риски, включая угрозы кибератаки, облегчение незаконной экономической деятельности и посягательство на неприкосновенность частной жизни. Современный этап экономического развития страны проходит через изменение практически всех отраслей народного хозяйства. Эффективность деятельности предприятий, формирование обновленных рынков, зависит от применения новых систем, разработки прочих товаров и услуг, что выводит их на новейший путь развития. Основной задачей экономики знаний, помимо разработки и производства высокотехнологичной продукции, является использование ее во многих сферах и отраслях. [3]

Выделены основные направления развития компьютерной деятельности: государственное регулирование; кадры и образование; исследования и разработки; информационная инфраструктура; информационная безопасность; государственное управление; умный город; здравоохранение.

В таких условиях обязательным результатом управления человеческими ресурсами промышленности является качественное развитие персонала, нацеленное на инновационный результат в формате хозяйства, т.е. совершенствование профессиональных знаний, навыков, опыта, повышение на данной основе профессионально-квалификационного уровня. В ближайшем будущем конкурентоспособность предприятий будет определяться уровнем их трансформации. Понимая это, ведущие игроки активно внедряют свежие инструменты в самых разных секторах экономики. В результате недавние технологии позволяют оптимизировать издержки, увеличить прибыльность существующих активов и повысить доходность инвестиций. В других отраслях компании активно инвестируют в создание центров обработки данных, внедрение специализированных систем сбора, хранения и обработки сведений о бизнес-операциях и клиентах, что повышает эффективность бизнес-процессов и помогает лучше понимать потребности клиентов. Смысл перехода в цифровую экономику состоит в том, что меняются не столько приемы, сколько сама система управления человеческим капиталом и организации деятельности самой фирмы. [2]

Оценка наличия стратегии управления человеческим капиталом при переходе на новшества в практике управления предприятиями осуществлялась в результате опроса предприятий. Всего было охвачено 75 предприятий. Результаты исследования показывают, что лишь 12% предприятий имеют стратегию при переходе на новые инновации на ближайшие 5 лет. Ровно столько же (17%) вообще не планируют применять новоиспеченные технологии в ближайшие 5 лет. Более четверти предприятий (27%) включают применение замыслов только в оперативном планировании в пределах года. Примерно столько же (26%) не выделяют

«Цифровизацию» как отдельное направление или самостоятельный раздел, но, так или иначе, учитывают возможность применения цифровых путей. На сегодняшний день влияние цифровых технологий на бизнес оценивается как достаточно высокое: на 7 баллов из 10. В большинстве случаев компании оценивают полученный эффект от реализации проектов как соответствующий их ожиданиям или даже превышающий их. Основной эффект

получен в упрощении и ускорении процессов, а также в повышении точности и качества работы.

**Выводы.** С этой целью компании, стремящиеся повысить уровень трансформации, могут вступать в стратегические партнерства или создавать консорциумы для совместной разработки стандартов и решений, совместного использования инфраструктуры и реализации программ подготовки кадров, как носителей человеческого капитала. Необходима разработка нормативно - правовой базы в сфере информационных технологий, развития телекоммуникационной и информационной инфраструктуры, в создании прозрачной конкурентной среды в этой сфере, основанной на взаимовыгодном, партнерско-стратегическом сотрудничестве государственного и частного секторов.

### **Литература**

1. Михайлова, А.В. Цифровая и креативная экономика в современном пространстве / А.В. Михайлова // Креативная экономика. – 2018. – Том 12. – № 1. – С. 29-42.
2. Кауфман, Н.Ю. Трансформация управления знаниями в условиях развития цифровой экономики / Н.Ю. Кауфман // Креативная экономика. – 2018. – Том 12. – № 3. – С. 261-270.
3. Яковлева, Е.А. Управление интеллектуальными ресурсами работников в условиях инновационного развития цифровой экономики / Е.А. Яковлева // Креативная экономика. – 2018. – Том 12. – № 8. – С. 1073-1088.

УДК 658.51.001.76:69

**Е.Н. Шкерст,**

**Р.А. Рингис, старший преподаватель кафедры “Экономическая теория и информационно-стоимостной инжиниринг”**

ГОУ ВПО “Донбасская национальная академия строительства и архитектуры”

## **ПРИМЕНЕНИЕ ИНФОРМАЦИОННОГО МОДЕЛИРОВАНИЯ НА ПРОТЯЖЕНИИ ЖИЗНЕННОГО ЦИКЛА ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ**

*Основное внимание уделяется регламентированному созданию и повторному использованию согласованной цифровой информации заинтересованными сторонами на протяжении всего жизненного цикла объектов строительства.*

**Информационное моделирование, управление, строительство, процессы, жизненный цикл.**

**Постановка проблемы.** Строительная отрасль сталкивается с рядом проблем, таких как снижение производительности проектов, нехватка рабочей силы, рост стоимости строительных материалов, проблемы безопасности на стройплощадке и огромное количество технологических решений, которые усложняют принятие решений в процессе строительства, тормозят реализацию строительных проектов. Это исследование углубляет наше понимание процессов объединения информации и технологий для создания цифрового представления проекта. С освоением современной технологии информационного моделирования в управлении жизненным циклом объектов недвижимости можно поставить задачу определения ряда принципов организованного пользования данными информационной модели, принимая во внимание процесс проектирования в рамках жизненного цикла строительства, где подавляющее большинство работ должны выполняться в среде многопрофильной командной работы.

**Анализ последних исследований и публикаций.** Вопросами применения технологии информационного моделирования на протяжении жизненного цикла объектов недвижимости



занимаются ученые как Астафьева Н.С., Селютин Л. Г., Гинзбург, А.В., Абакумов Р.Г., Наумов А.Е., Зобова А.Г. и множество других. т.к. эти исследования связаны с реорганизацией существующего строительного комплекса практически повсеместно. Данная тематика достаточно обширна и на сегодняшний момент не до конца изучена.

**Цель исследования.** Целью данной работы является определение потенциальных направлений исследования в процессе информационного моделирования зданий на каждом этапе жизненного цикла проекта.

**Основной материал исследования.** Информационное моделирование зданий (BIM) стало хорошо известным установленным совместным процессом и важной областью развития в архитектурной, инженерной и строительной индустрии и вышло за рамки всех дисциплин.

Развиваясь в направлении сопровождения процесса возведения здания – представляя его с момента идеи строительства до полного демонтажа, решающим инструментальным средством для отображения информационного пакета жизненного цикла объекта строительства становится применение BIM-технологий. Они предполагают, интегрированную форму предоставления данных, которые формируются параллельно с реальным проектом, включая полную информацию о проектировании, строительстве, эксплуатации, реконструкции и ликвидации зданий или сооружений.

Специалистами Минстроя подготовлена «Концепция по внедрению системы управления жизненным циклом объектов капитального строительства с применением современных технологий по информационному моделированию» в соответствии с утвержденным национальным проектом «Цифровое строительство». Этот проект предполагается осуществить до 2024 г. Целью данного проекта является модернизация строительной отрасли и повышение качества строительства [3].

Каким должен быть жизненный цикл здания с применением BIM-технологий на сегодняшний день можно определить с помощью СП 333.1325800.2017 «Информационное моделирование в строительстве. Правила формирования информационной модели объектов на различных стадиях жизненного цикла.», который утвержден Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 18 сентября 2017 г. N 1227/пр. и введен в действие с 19 марта 2018 г. в разделе 5. Основные положения концепции стадийности жизненного цикла объектов строительства при использовании технологии информационного моделирования.

Дата окончания его действия приходится на 01 июля 2021 г.

Из данного нормативного документа следует, что жизненным циклом проекта является период, в течение которого осуществляются инженерные изыскания, проектирование, строительство (в том числе консервация), эксплуатация (в том числе текущие ремонты), реконструкция, капитальный ремонт, снос здания или сооружения [1].

Это предшествующий этап окончания первой стадии Концепции по внедрению системы управления жизненным циклом, предполагающий актуализацию нормативов после апробации и изъятия опыта, требующегося для дальнейшего продвижения. Данный этап создаст прочную основу для реализации всех последующих этапов.

Из вышесказанного можно определить, что данные по тематике исследования в дальнейшем будут актуализироваться в новой редакции сводов правил и других нормативных документах.

На рис. 1 показаны основные задачи и целевые результаты утвержденного национального проекта «Цифровое строительство».

Существующее традиционное управление и организация противоречат цифровой трансформации. Для полного освоения потенциала исследуемой технологии требуется формирование отраслевого комплекса новых производственных концепций организации и управления информационными потоками проекта, которое позволяет организовать взаимодействие участников проекта капитального строительства и управление его жизненным циклом на новых информационно-коммуникативных принципах.

Также предельно ясным является то, что невозможно нормировать потери, вызванные случайными событиями хозяйственной деятельности, такими как [5]: нарушения технологии и организации производства; нарушение условий и охраны труда; несоблюдение параметров паспорта рабочего места; несоблюдение требований стандартов и технических условий.



Рисунок 1 - Основные задачи и целевые результаты утвержденного национального проекта «Цифровое строительство»

Однако можно организовать условия минимизирующие появления негативных процессов и явлений, что смягчает потери и приводит к значительному увлечению показателей эффективной деятельности строительных предприятий [4].

Однозначно в процессе информационного моделирования здания на любом этапе работы с объектом применимы следующие принципы: принцип единства модели, означающий полную согласованность информации при ее использовании; принцип практичности, который подразумевает создание оптимального пакета информации, требуемого для осуществления поставленных задач; принцип согласованного моделирования, означающему необходимость единого (согласованного) подхода к работе над всем проектом, единую информационную среду, в корректировке которой учувствуют специалисты в рамках своей компетенции и не более.

Значительное влияние на развитие подобного инструмента, как внутри страны, так и за ее пределами, оказывает бесменно стоящий вопрос совершенствования существующего уклада, т.к. проблемы, возникающие во время процесса проектирования, строительства и эксплуатации, приводят к большим потерям трудовых и материальных ресурсов. Снижения стоимости и увеличения качества строительной деятельности, упрощение процесса передачи и использования информации, повышение ее достоверности и многие другие ожидаемые эффекты обуславливают процесс внедрения информационного моделирования в строительство повсеместно.

Эффект применения информационных технологий в строительной отрасли заключается прежде всего в реализации проекта при более обоснованной стоимости строительства, что позволит иметь более значительный финансовый вклад в развитие государства со стороны строительного сектора. Иным, но не менее значительным, является решение проблемы обработки большого объема информации так, как любое изменение будет автоматически отражаться и в проектно-сметной документации на объект.

Эффективное управление персоналом может помочь компаниям поддерживать бесперебойную работу, оптимизировать распределение ресурсов и избегать непредвиденных расходов и задержек. Строительные инновации в решениях по управлению персоналом включают в себя интеллектуальное отслеживание, прогнозирование и мобильные интерфейсы. Это устраняет многие ручные процессы, связанные с планированием ресурсов [3].

**Выводы.** В результате мы начинаем видеть здоровую экосистему спроса и предложения на все более совершенные инструменты между поставщиками технологий и компаниями по управлению строительством, готовыми вкладывать средства для повышения эффективности своей деятельности.

### **Литература**

1. СП 333.1325800.2017 «Информационное моделирование в строительстве. Правила формирования информационной модели объектов на различных стадиях жизненного цикла» [Электронный ресурс] // Официальный сайт Минстроя России. Режим доступа: <http://www.minstroyrf.ru/docs/16405>
2. СП 331.1325800.2017 «Информационное моделирование в строительстве. Правила обмена между информационными моделями объектов и моделями, используемыми в программных комплексах» [Электронный ресурс] // Официальный сайт Минстроя России. Режим доступа: <http://www.minstroyrf.ru/docs/16403>
3. План мероприятий по внедрению оценки экономической эффективности обоснования инвестиций и технологий информационного моделирования на всех этапах «жизненного цикла» объекта капитального строительства № 2468п-П9 от 11 апреля 2017 г. URL: [http:// www.minstroyrf.ru](http://www.minstroyrf.ru)
4. Yusuf Arayici, Ghassan Aouad BUILDING INFORMATION MODELLING (BIM) FOR CONSTRUCTION LIFECYCLE MANAGEMENT, School of the Built Environment, The University of Salford, Greater Manchester UK on 02 March 2015.
5. Hardin, McCool. BIM and Construction Management, proven tools, methods and work flows, 2nd ed., Wiley 2015.

*Научное издание*

Сборник научных трудов  
VII Республиканской конференции  
молодых ученых, аспирантов, студентов «Научно-технические достижения  
студентов, аспирантов, молодых ученых  
строительно-архитектурной отрасли»  
(22 апреля 2021г.)

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.