

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



**СБОРНИК НАУЧНЫХ ТРУДОВ  
VIII РЕСПУБЛИКАНСКОЙ КОНФЕРЕНЦИИ  
МОЛОДЫХ УЧЕНЫХ, АСПИРАНТОВ, СТУДЕНТОВ «НАУЧНО-  
ТЕХНИЧЕСКИЕ ДОСТИЖЕНИЯ  
СТУДЕНТОВ, АСПИРАНТОВ, МОЛОДЫХ УЧЕНЫХ  
СТРОИТЕЛЬНО-АРХИТЕКТУРНОЙ ОТРАСЛИ»  
(22 апреля 2022 г.)**

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

Макеевка, 2022

Сборник научных трудов VIII Республиканской конференции молодых ученых, аспирантов, студентов «Научно-технические достижения студентов, аспирантов, молодых ученых строительной-архитектурной отрасли» (22 апреля 2022 г.):

- С 23 В 3-х т. Т. 2 : Экономика, управление и информационные системы в строительстве и недвижимости. – Макеевка : ГОУ ВПО «ДонНАСА», 2022. – 241с. : [Электронный ресурс].  
УДК: 33.658.336

Сборник содержит 83 научные работы участников VIII Республиканской конференции молодых учёных, аспирантов, студентов «Научно-технические достижения студентов, аспирантов, молодых учёных строительной-архитектурной отрасли» (Макеевка, 22 апреля 2022 г.).

Печатается по решению Ученого совета ГОУ ВПО «ДОНБАССКАЯ НАЦИОНАЛЬНАЯ АКАДЕМИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ», протокол № 11 от 27 июня 2022 г.

Сборник подготовлен по материалам VIII Республиканской конференции молодых ученых, аспирантов, студентов «Научно-технические достижения студентов, аспирантов, молодых ученых строительной-архитектурной отрасли» (22 апреля 2022 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;  
Нездойминов В. И. - проректор по учебной работе, д.т.н., профессор;  
Мушанов В. Ф. - зам. председателя оргкомитета, проректор по научной работе, д.т.н., профессор;  
Назим Я. В. - проректор по научно-педагогической работе и международным связям, к.т.н., доцент;  
Левченко В. Н. – проректор по научно-педагогической и воспитательной работе, к.т.н., профессор;  
Севка В.Г. - проректор по учебно-методической работе и профессиональному образованию, заведующая кафедрой «ЭЭУН», д.э.н., профессор;  
Веретенникова О.В. – декан факультета «ЭУИССН», заведующая кафедрой «ЭТИСИ», д.э.н., доцент;  
Иванов М.Ф. - заведующий кафедрой «МСО», д.э.н., доцент;  
Генова А.А. - заместитель декана факультета «ЭУИССН», к.э.н.

## СОДЕРЖАНИЕ

<b>СЕКЦИЯ 1. АКТУАЛЬНЫЕ ВОПРОСЫ ЭКОНОМИКИ И УПРАВЛЕНИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ И НЕДВИЖИМОСТИ.....</b>	7
<b>Евсеева С.С.</b> Цветовая гамма и стабильность антоциановых красителей при их промышленном использовании в строительной отрасли.....	7
<b>Фастовец В.В.</b> Тонкости продажи недвижимости на практике.....	10
<b>Алферов А.А., Светличная Ю.В.</b> Нормативно-правовое обеспечение функционирования системы управления жилой недвижимостью.....	12
<b>Аношкина Д.В., Козлова Л.В.</b> Актуализация современных проблем эффективного государственного управления инвестиционным процессом.....	15
<b>Арсень Ю.О., Михалева Е.В.</b> Энергосберегающие технологии в современном строительстве: инновационный аспект.....	18
<b>Бражник К.В., Палига Н.Б.</b> Обеспечение устойчивого развития предприятий инвестиционно-строительного комплекса в условиях цифровизации экономики.....	22
<b>Веникова О.А., Светличная Ю.В.</b> Современное состояние и тенденции развития инвестиционно-строительной сферы.....	24
<b>Головешко О.С., Савельева Т.М.</b> Особенности организации мониторинга инновационной деятельности предприятий.....	26
<b>Казарян О.А., Малова, Н.Ю.</b> Процесс формирования конкурентных преимуществ строительного предприятия на основе адаптивного управления.....	29
<b>Леонтьева Т.С., Макаренко О.И.</b> Анализ современного состояния и тенденции развития промышленности строительных материалов в Донецкой Народной Республике.....	31
<b>Марченко А.А., Светличная Ю.В.</b> Исследование факторов, влияющих на устойчивое развитие жилищного фонда.....	34
<b>Матвиенко Н.А., Палига Н.Б.</b> Основные риски реализации стратегии развития строительной отрасли в области цифровизации.....	36
<b>Полхов М.А., Светличная Ю.В.</b> Разработка направлений развития территориальных рынков недвижимости.....	39
<b>Разина А.А., Макаренко О.И.</b> Особенности влияния планирования на процесс управления строительным предприятием.....	41
<b>Савина О.В., Михалева Е.В.</b> Маркетинговое управление проектом жилого имущественного комплекса.....	43
<b>Сердюк М.А., Шелихова Е.В.</b> Анализ организационного механизма управления техническим состоянием жилищного фонда.....	47
<b>Тарасова Е.А., Вода И.С.</b> Теоретические и методические основы управления стоимостью объектов недвижимости на различных стадиях жизненного цикла.....	50
<b>Тишина Е.И., Севка В.Г., Михалева Е.В.</b> Логистка и сетевое взаимодействие участников инвестиционного процесса строительного комплекса.....	53
<b>Шевченко Т.С., Захарченко Д.А.</b> Экономические основы жилищного строительства.....	56
<b>Шевченко Я.В., Крахина В.А.</b> Понятие и правовые основы оценки объектов недвижимости.....	59
<b>Шишов А.Н., Козлова Л.В.</b> Сетевая система регионального управления развитием строительной отрасли и ее эффективность.....	61
<b>Яковлева Н.А., Кострюкова Т.Д., Мартынова В.Б.</b> Исследование инвестиционного проекта лакокрасочной промышленности на основе сырьевых материалов Донбасса с использованием структурного подхода.....	64
<b>СЕКЦИЯ 2. ОРГАНИЗАЦИОННО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ МЕХАНИЗМЫ ОБЕСПЕЧЕНИЯ РАЗВИТИЯ ЭКОНОМИЧЕСКИХ СИСТЕМ.....</b>	68

Джасова М.С., Косарлукова Н.А. Методологические аспекты антиинфляционного регулирования.....	68
Ткаченко В.В., Макарова Е.И. Особенности государственного управления персоналом.....	71
Старченко В.Н., Волошинова Н.А. Типологизация экономических систем по степени их либерализации.....	75
Александрова А.А., Руденок А.Ю., Ткаченко Я.Д. Особенности формирования инновационной политики предприятия.....	77
Веденина О.Е., Макаренко О.И., Волочко А.С. Особенности кадрового планирования на предприятиях.....	80
Зайцева Д.С., Калустян Я.В. Стимулирование использования энерго- и ресурсосберегающих технологий в ЖКХ.....	83
Лыкова В.А., Ткаченко Я.Д., Севка В.Г. Особенности формирования и реализации стратегий пространственных экономических систем.....	86
Мазурина Е., Крахина В.А. Управление инвестиционно-инновационным развитием предприятий.....	89
Ткаченко Я.Д., Обьедкова Е.Н., Ращупкина В.Н. Процессно-инновационный механизм управления бизнес-процессами.....	92
Петухов Н.А., Руденок А.Ю., Ткаченко, Я.Д. Экономические аспекты глобальных проблем и пути их преодоления в мире.....	95
Разина А.А., Руденок А.Ю. Методы стимулирования персонала на предприятии.....	97
Рожкова И.А., Малова Н.Ю. Повышение Эффективности использования материально-технической базы предприятий.....	100
Сайко Н.В., Михалева Е.В. Проблемы взаимосвязи и взаимозаменяемости производственных ресурсов предприятия.....	103
Сидорчук Т.А., Вода И.С. Организационно-экономические механизмы обеспечения развития экономических систем.....	106
Степаненко Т.В., Савельева Т.М. Обеспечение эффективного использования интеллектуального капитала предприятия.....	111
Andreyko E.V, Polukhina M.V., Zagoruiko T.I. Some theoretical aspects of investment project management.....	114
Kostryukova T.D., Shelikhova E.V. Zagoruiko T.I. On factors characterizing accessibility of housing.....	116
Yakovleva N.A., Svetlichnaya Y.V., Zagoruiko T.I. Problems of development of territories of small towns and villages.....	119
<b>СЕКЦИЯ 3. СЕКЦИЯ «ПРОБЛЕМЫ РАЗВИТИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОРГАНИЗАЦИЙ СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА В УСЛОВИЯХ НЕСТАБИЛЬНОСТИ ВНЕШНЕЙ СРЕДЫ И ПУТИ ИХ РЕШЕНИЯ».....</b>	122
Алексеев Л.В., Сорока Е.В. Повышение эффективности научных исследований в менеджменте.....	122
Бородацкая А.В., Балабенко Е.В. Эволюция развития системы управления.....	123
Киенко Е.А., Макущенко М.П. Построение системы продаж в бизнесе.....	125
Крайняя А.З., Иванов М.Ф. Теоретические подходы к совершенствованию механизмов управления инвестициями в строительном комплексе.....	128
Нарыжный Е.Г., Стефанишин И.П., Пушкарева Н.А., Совершенствование управления качеством инвестиционно-строительного проекта.....	132

Наумов Н.М., Гунько Д.А., Пушкарева Н.А., Распределение элементов системы качества по управленческим функциям.....	135
Новикова Ю.В., Теоретические аспекты воспроизводства основных фондов предприятий .....	138
Росторгуев Н.Т., Чангли В.С. SMM-маркетинг как современный инструмент политики продвижения компании .....	141
Сарамуд К.В., Васылева-Керян О.В. Повышение конкурентоспособности строительной организации на основе развития ее кадрового потенциала.....	143
Сухорутченко И.А., Васылева-Керян О.В. Особенности управления предприятиями жилищно-коммунально-хозяйства в современных условиях.....	147
Тарасов А.С., Прокопенко А.В., Иванов М.Ф. Теоретические аспекты прогнозирования инвестиционной привлекательности в строительном комплексе.....	150
Фомичев Ю.В., Тарасов А.С., Иванов М.Ф. Исследование современных методов управления инвестиционно-строительными проектами с применением BIM-технологий .....	153
Цибуля Д.Д., Макущенко М.П. Генерация бизнес-идей.....	156
Vorodatskaya A.V., Zagoruiko T.I. The evolution of management systems.....	158
<b>СЕКЦИЯ 4 «ПРОБЛЕМЫ ПОВЫШЕНИЯ КОНКУРЕНТОСПОСОБНОСТИ РЕГИОНА НА ОСНОВЕ СОВЕРШЕНСТВОВАНИЯ УПРАВЛЕНИЯ ОРГАНИЗАЦИЯМИ СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА И ЖКХ».....</b>	160
Киселева Н.В., Сорока Е.В. SWOT-анализ и его применение в исследованиях.....	160
Коренева В.О., Балабенко Е.В. Пути совершенствования управления персоналом предприятия отрасли ЖКХ .....	163
Макеева А.Г., Дмитренко Ю.В., Пушкарева Н.А. Управление качеством, как основа повышения эффективности деятельности предприятия.....	167
Матвиенко Е.С., Пушкарева Н.А. Совершенствование механизма управления персоналом как фактор повышения эффективности функционирования жилищно-коммунального хозяйства.....	169
Мордань Л.А., Тарасов А.С. Управление проектами в строительстве во времени с использованием календарного и сетевого планирования.....	173
Рудь В.В., Макущенко М.П. Направления повышения конкурентоспособности современного строительного предприятия.....	175
Росторгуев Н.Т., Генова А.А. Современное состояние рынка труда Донецкой Народной Республики.....	177
Черкасов А.У., Гончарова Л.А. Современные проблемы инвестиции в человеческий капитал .....	179
Шевкаленко Т.В., Макущенко М.П. Мотивационный механизм управления персоналом предприятия.....	181
<b>СЕКЦИЯ 5. СОВРЕМЕННЫЕ ТЕНДЕНЦИИ РАЗВИТИЯ ИНЖИНИРИНГА В ПРОЕКТИРОВАНИИ, СТРОИТЕЛЬСТВЕ И ЭКСПЛУАТАЦИИ ОБЪЕКТОВ.....</b>	184
Андрюхина О.С., Аракестьянц Н.В. Эффективность инжиниринга в формировании конкурентоспособности строительства.....	184
Бодня И.В., Палкина М.А. Особенности финансового обеспечения строительных предприятий.....	187
Гладких А.В., Овчинников Н.В., Сычева И.В. Управление стоимостью инвестиционно-строительного проекта на протяжении его жизненного цикла в	

условиях реализации государственно-частного партнерства .....	189
<b>Гладких А.В., Зерова О.Н.</b> Принципы управления рисками на протяжении жизненного цикла инвестиционно-строительного проекта.....	193
<b>Джерих А.А., Тарханова Н.А.</b> Мониторинг реализации инвестиционно-строительных объектов.....	196
<b>Каламурза Ю.А., Рингис Р.А.</b> Новые системы мониторинга качества строительной продукции.....	199
<b>Маркарьян Е.К., Слисаренко Е.В.</b> Особенности инжинирингового управления инвестиционно-строительными проектами.....	201
<b>Муратов П.А., Зерова О.Н.</b> Особенности развития девелоперского бизнеса в современных условиях.....	203
<b>Овчинников Н.В., Зерова О.Н.</b> Проблемы управления стоимостью инвестиционно-строительных проектов в условиях реализации государственно-частного партнерства..	207
<b>Потий Е.В., Рингис Р.А.</b> Новые методы проектного финансирования в строительстве.	209
<b>Сергеева К.А., Норкина Т.П.</b> Условия развития инжиниринговых услуг в предпринимательской деятельности.....	212
<b>СЕКЦИЯ 6. ПЕРСПЕКТИВЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ИНФОРМАЦИОННЫХ СИСТЕМ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ И НЕДВИЖИМОСТИ.....</b>	215
<b>Болягин С.А., Дашенко М.Ю., Сычева И.В.</b> Использование информационных технологий в бюджетировании инвестиционно-строительной деятельности предприятия.....	215
<b>Изерский В.С., Палкина М.А.</b> Информационная модель формирования технико-экономического обоснования строительного проекта.....	218
<b>Кладько В.В., Норкина Т.П.</b> Использование информационных систем в малом бизнесе.....	221
<b>Кречун А.С., Тарханова Н.А.</b> Управление жизненным циклом информационных систем.....	224
<b>Потий Е.В., Рязанцев А. В.</b> Ключевые научно-технологические направления развития цифровой экономики.....	227
<b>Прохоров М.В., Яркова Н.И.</b> Особенности информационного обеспечения маркетинга в строительной отрасли.....	229
<b>Слисаренко Е.В.</b> Актуальность систем типа САФМ для управления недвижимостью...	223
<b>Смелтерс И.Г., Яркова Н.И.</b> Особенности информационной базы управления затратами строительной организации.....	234
<b>Телегин И.С., Аракельянц Н.В.</b> Взаимосвязь точности оценки стоимости строительства и экономической эффективности инвестиционно-строительных проектов.....	237

# СЕКЦИЯ 1

## АКТУАЛЬНЫЕ ВОПРОСЫ ЭКОНОМИКИ И УПРАВЛЕНИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ И НЕДВИЖИМОСТИ

УДК 332.62

Евсеева С.С., старший преподаватель кафедры «Экспертиза, эксплуатация и управление недвижимостью»

ГАОУ «Астраханской области высшего образования «Астраханский государственный архитектурно-строительный университет»

### ЦВЕТОВАЯ ГАММА И СТАБИЛЬНОСТЬ АНТОЦИАНОВЫХ КРАСИТЕЛЕЙ ПРИ ИХ ПРОМЫШЛЕННОМ ИСПОЛЬЗОВАНИИ В СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ

*Рассмотрена цветовая гамма и стабильность антоциановых красителей при их промышленном использовании в инвестиционно-строительном комплексе.*

**Пигмент, результат, краситель, цвет, окрашивание, сырье, антоциан.**

**Постановка проблемы.** Цветовую гамму обуславливает структурная организация и доля антоцианов в сырье, растущая в процессе созревания плодово-ягодного сырья. Синим или голубым оттенком обладают дельфинидин и его производные, оранжево-красным – производные пеларгонидина, а красно-пурпурным – цианидина. Причем голубой оттенок появляется благодаря наличию гидроксильных комплексов, а их метилирование, иными словами прикрепление  $\text{CH}_3$ -групп, обуславливает покраснение.

**Анализ последних исследований и публикаций.** Теоретической базой исследования выступили труды авторов отечественной и зарубежной научных школ. Однако отдельного внимания требует вопрос стабильности антоциановых красителей при их промышленном использовании в инвестиционно-строительном комплексе.

**Целью исследования** является изучение цветовой гаммы и стабильности антоциановых красителей при их промышленном использовании в инвестиционно-строительном комплексе.

**Основной материал исследования.** Пигментация плодово-ягодного сырья обусловлена величиной рН в вакуолях, в которых скапливаются комплексы антоцианов. Один и тот же комплекс под влиянием изменения значения кислотности клеточного раствора может менять цветовую гамму. В частности, антоциановый раствор в кислотной среде растительного клеточного раствора обладает красным, в нейтральной среде – фиолетовым, а в щелочной – зелено-желтым оттенком. Увеличение вакуолярной рН клеточного сока в органоидах растений связано с активным транспортом  $\text{Na}^+$  и/или  $\text{K}^+$  из цитозоля в мембрану вакуоли через натрий-калиевый канал, таким образом, системно поддерживая слабощелочной уровень рН вакуольной жидкости.

Величина рН вакуольного раствора способна меняться от 4 до 6, и, поэтому наличие синего оттенка невозможно объяснить лишь влиянием рН раствора антоцианов. В ряде публикаций обосновано, что антоцианы в клетках материалов растительной природы наблюдаются в форме композиций с металлическими ионами, имеющими синий оттенок [1, 2, 3, 4, 5]. Такие композиции антоциановых пигментных компонентов с алюминийевыми, магниевыми, железными, вольфрамовыми, молибденовыми ионами, после стабилизации копигментами (преимущественно флавонами и флавонолами), получили название металлоантоцианинов (рис. 1.).



Рисунок 1 - Схематичная иллюстрация формирования комплексов 2-х металлических ионов, 6-и антоцианиновых и флавоновых молекул

С правой стороны показана пространственная структурная организация протоцианина, полученного из васильковых лепестков

Преимущественно контакт с 1-овалентными катионами интенсифицирует красный оттенок, а с 2-хвалентными – синий. У ряда растений композиции антоцианов с молибденом обладают фиолетовым, с железом – синим, с медью и – белым оттенком. Рост доли того или иного компонента в почвенном слое способен влиять на цветовую растительную гамму.

Отметим, что на способности растительного сырья варьировать свое внешнее состояние под влиянием почвенного и воздушного химического состава, базируется биогеохимический способ нахождения месторождений полезных ископаемых. В ареалах рудных месторождений из почвенного слоя в растительные органы транспортируются и скапливаются в них повышенные доли рудных компонентов. Это обуславливает присутствие у растительного сырья патологий в форме, цветовой гамме цветов и листьев. Известны растения-индикаторы, произрастающие лишь на почвенном слое, обогащенном каким-либо химическим компонентом. В частности, в Алтайском крае 1-н из сортов качима служит медным индикатором, а в Америке существует «свинцовая трава», произрастающая поверх залежей свинцовой руды.

Антоциановая локализация в растительных тканях и клеточная форма эпидермиса также важны, по причине зависимости от количество светового потока, поступающего к пигментным компонентам и, поэтому обуславливающих выраженность цветовой гаммы. Например, цветы львиного зева с коническими клетками эпидермиса имеют более выраженную окраску по отношению к цветам растительных мутантов, где клетки эпидермиса могут обладать такой же формой, причем обоих видах растений антоцианы присутствуют в одном и том же долевым соотношении [1, 2, 3, 4, 5].

Итак, какой именно цветовой гаммой будет обладать конкретное плодово-ягодное сырье, да и все растение, обусловлено следующими параметрами:

- структурной организацией и и долей антоцианов;
- уровнем рН в вакуолях, где они скапливаются;
- присутствием копигментов, приводящих к стабилизации антоциановой цветовой гаммы;
- присутствие алюминевых, вольфрамовых, железных, магниевых, молибденовых ионов, с которыми антоцианы формируют композиции, обуславливая появление голубого оттенка;
- антоциановая локализации в растительных тканях и форма клеток эпидермиса.

Значительное влияние на функциональную способность антоцианов, оказывает технологическая обработка плодово-ягодного и овощного сырья с учетом их коррозионного воздействия на металлические тарные материалы и формирования цветовой гаммы консервированной пищевой продукции.



Режимные параметры термообработки, рН среды, световое влияние, окислительные и ферментативные реакции, природа ингредиентов пищевого материала и наличие различных металлических солей существенно влияют на состояние антоцианов и на сенсорные показатели плодово-ягодной и овощной соковой, джемовой, морсистой консервной и винной продукции, варенья, и иных окрашенных антоцианами материалов.

К тому же из-за ухудшения цветовой гаммы пищевых изделий и скопления тяжелых металлических солей, наблюдается падение степени витаминной антоциановой активности и их биологического воздействия на жизнедеятельность человека.

Обобщив результаты исследований, связанных с вопросами устойчивости антоцианов к разрушению, можно сказать следующее:

- деструкция антоцианов наблюдается в большей степени при контакте с воздухом по отношению к вакууму, причем они сильно подвергаются деструкции при солнечном освещении, даже без контакта с кислородной средой;
- рост доли кислоты аскорбиновой соке негативно влияет на антоцианы, однако для кислоты аскорбиновой они служат протекторной средой;
- антоцианы менее стабильны при хранении соков в полипропиленовой и этиленовой упаковке по отношению к таре из стекла, что обусловлено степенью кислородной проницаемости полимерных материалов;
- полагаем, что деструкция антоцианов наблюдается в основном при самопроизвольных окислительных реакциях, а варьирование цветовой гаммы растений обусловлено долей в них антоцианов, кислоты аскорбиновой, дубильных компонентов и др.

Таким образом, для исключения негативных изменений внешнего состояния пищевых материалов, включающих антоцианы, резонно:

- исключить контакт материалов с металлическими поверхностями, кроме нержавеющей «пищевой стали при операциях выработки продукции;
- минимизировать длительность термообработки изделий, сделав предпочтение в сторону кратковременной высокотемпературной обработки с дальнейшим интенсивным снижением  $T$ ;
- вывести кислород из материала и верхнего пустого тарного пространства.

**Выводы.** Растворители и показатель активности воды также значительно влияют на устойчивость антоцианиновых ПК [6]. М. Henriette, изучено воздействие этанола на антоцианы по причине интенсификации процедуры бидекарбоксилирования, а К. Harivaindaram и др. обосновано, что максимальная деструкция цветовой гаммы присутствует в высоковлажных материалах [6]. Это по-видимому обусловлено ростом реагентной мобильностью при большой доле растворенного кислорода, вследствие чего к преобладающему методу хранения ПК на основе антоцианов возможно причислить их хранение в высушенном состоянии путем использования технологий по удалению влаги из осветленных экстрактов и очищенного сырья, содержащего антоциановые пигменты.

### Литература

1. Болотов, В.М. Пищевые красители: классификация, свойства, анализ, применение [Текст] / В.М. Болотов, А.П. Нечаев, Л.А. Сарафанова // СПб.: ГИОРД, 2008. – 240 с.
2. Судьина, Е.Г. Использование растительного сырья для получения пищевых красителей [Текст] / Е.Г. Судьина, Г.И. Лозовая // Пищевая промышленность. – 1978. – №4. – С. 31-34.
3. Bénédicte Berké Bisulfite addition to anthocyanins: revisited structures of colourless adducts [Text] / Bénédicte Berké, Catherine Chèze, Joseph Vercauteren, Gérard Deffieux // Tetrahedron Letters. 1998. Vol. 39. Issue 32. pp. 5771-5774.
4. Brouillard, R. (1982) Chemical structure of anthocyanins [Text] / R. Brouillard // Anthocyanins as Food Colors. 1982. pp. 1–39.
5. Harivaindaram, K. V. Study of optimal temperature, pH and stability of dragon fruit

(*Hylocereus polyrhizus*) peel for use as potential natural colorant [Text] / K.V. Harivaindaram, O.P.S. Rebecca, S. Chandran // Pakistan Journal of Biological Sciences. 2008. Vol. 11(18). pp. 2259–2263.

6. Henriette, M.C. Betalains: properties, sources, applications, and stability [Text] / Henriette M. C. // International Journal of Food Science and Technology. 2009. Vol. 44. pp. 2365–2376.

УДК 338.6

**Фастовец В.В., специалист отдела продаж офиса «Центральный-2», Агентство недвижимости «Дон-МТ недвижимость»**

РФ, г. Ростов-на-Дону

## ТОНКОСТИ ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОСТИ НА ПРАКТИКЕ

*Одним из наиболее ликвидных объектов для инвестирования всегда являлось недвижимое имущество. Рынок недвижимости бывает растущим и падающим. Сегодня мы рассмотрим стратегии продажи квартир в обоих случаях. Также я расскажу, для чего же всё-таки нужны агенты по недвижимости.*

**Недвижимость, риэлтор, ликвидность, квартира.**

**Постановка проблемы.** В статье проведен анализ рынка недвижимости, исходя из полезности недвижимости, ее наличия на рынке, а также предпочтений сторон сделки и покупательной способности.

**Анализ последних исследований и публикаций.** Теоретической базой исследования выступили труды авторов отечественной и зарубежной научных школ. Однако отдельного внимания требует вопрос стабильности антоциановых красителей при их промышленном использовании в инвестиционно-строительном комплексе.

**Целью исследования является** рынок недвижимости г. Ростова-на-Дону.

**Основной материал исследования.** Начнём с растущего рынка, сущность которого в том, что цена на недвижимость увеличивается. Если у Вас ликвидная квартира, и нужно просто продать без приобретения взамен, то агент нужен по большей части для комфорта и высокого уровня сервиса: отдали ключи и пришли через некоторое время на сделку за своими деньгами. Либо вы можете прочитать в интернете, какие действия необходимо произвести для продажи Вашей квартиры, сориентироваться по цене и выставить объявление.

Если у Вас есть ограничение по сроку продажи, тогда лучше проконсультироваться с квалифицированным агентом. Если нет временных факторов, то выставляете объект, и перед вами открывается три пути развития событий: либо продаёте в ближайшее время; либо немного снижаетесь по цене и продаёте; либо ждёте, пока рынок «догонит» Вашу цену. Главное здесь – не повышать цену на объект вместе с ростом цен на иные товары, иначе квартира «зависнет». Мы называем этот феномен: «цена не в рынке». При этом будет много входящих звонков, из которых 80% – агенты, которые хотят помочь с продажей; 15% – покупатели, которым уже изначально не подходит Ваша квартира, но они приходят в этом убедиться (либо у них недостаточно средств, и они пришли в надежде на большую скидку); и оставшиеся 5% – «целевые» покупатели, которым квартира подходит, но у них есть сомнения.

80% задачи агента состоит как раз в том, чтобы выявить сомнения, проработать возражения и закрыть сделку. Если же Вам нужно купить что-то взамен, то при росте цен лучше сначала внести задаток за квартиру, которую собираетесь покупать. Стоит учесть, что в этом случае квартир на рынке будет немного. А если их становится много, это означает, что рынок на пике цен.

Полезно помнить, что хороший специалист продаст дороже и быстрее собственника, так как в запасе у него больше инструментов. Например, агентские чаты, покупатели по рекомендации; покупатели, которые обратились сразу в агентство; аккаунты прокачаны на рекламных площадках; есть четкое понимание, как и когда размещать объявления, через сколько его поднять, и так далее. Естественно, все эти инструменты, знания и навыки агент задействует, если уверен, что продажа осуществляется только через него. Для этого и нужен договор на право эксклюзивной продажи.

Теперь рассмотрим падающий рынок.

В этом случае квалифицированный агент просто необходим.

Во-первых, для того, чтобы высчитать максимально привлекательную стоимость, но при этом не слишком низкую. Если цена хоть немного выше рыночной, то объект не продается.

Тем временем, сущность падающего рынка в том, что цена будет снижаться. И если, например, сразу Вы могли ее продать по цене X, хотя она Вам может показаться слишком низкой, то сегодня цена уже X-1. И каждый раз, когда вы не угадываете цену, она будет падать. К тому же, все те инструменты, которые были перечислены раньше, позволят привести покупателей быстрее, соответственно, цена на квартиру будет выше.

Если у Вас альтернативная сделка, то логичнее при падении цен сначала взять задаток за Вашу квартиру. При этом лучше уже примерно знать варианты, на которые Вы можете рассчитывать для покупки квартиры. Если вы «затяните» с поиском, шанс потерять Вашего покупателя из-за падения цен на другие квартиры увеличивается. Действительно, покупатель может отказаться от данного Вам аванса в пользу квартиры, если разница в цене превосходит размер задатка.

Также при понижении цен покупателей становится меньше, и они понимают, что продавцы будут готовы идти на уступку. Здесь нужно владеть навыками переговоров и психологий продаж, чтобы не продешевить и/или не потерять клиента. Квалифицированный агент как раз в этом поможет – ему определённее проще аргументировать, почему Ваша квартира выгодна и без дисконта.

Если у Вас альтернативная сделка, то не стоит бояться изменения цен, просто действуйте, опираясь на информацию в этой статье. Если просто хотите продать или купить, то нужно проанализировать рынок и выходить на него на пике роста или падения. С этим Вам поможет специалист по недвижимости.

Агент, не агент или агенты?

Покупка и продажа жилья – это самая важная сделка в жизни многих людей, ведь недвижимость – один из наиболее дорогих активов, который есть у человека. И каждый человек вправе думать, что он сам лучше знает, что ему нужно и сам сможет найти лучший вариант. Это кроется в менталитете нашего народа.

Похожая ситуация (про менталитет): зачем к психологу, если можно обсудить в баре с друзьями? Но сейчас не об этом.

Я не буду долго рассказывать, что на рынке недвижимости есть мошенники, и риск попасть в их сети есть всегда. Или вы можете банально купить неликвидное жилье по завышенной цене, продать по цене ниже рынка и так далее.

Мы всегда думаем, что смерть – это то, что бывает с другими; обманывают других, меня не обманут, я самый умный.

Да, понимаю, на рынке недвижимости не много профессионалов своего дела, если считать в процентном соотношении. Но они все же есть и помогают людям решить самый важный вопрос покупки/продажи в их жизни. И всё больше людей приходят к выводу, что нужно обращаться к специалистам за помощью.

Чтобы продать, нужно понимать, что не понравилось, и получать обратную связь для полноты картины. Большинство покупателей кидают дежурное «мы подумаем» и исчезают, если рядом нет толкового агента.

Я часто объясняю, что «большое количество показов» не равно «сделка». Для сделки

нужен один клиент, но если есть несколько желающих приобрести, а не посмотреть, то задача агента – продать квартиру дороже одному из них.

**Выводы.** Важно понимать, когда продают все – не продаёт никто. Агенту в таком случае не важно, какую из квартир выберет покупатель. Тогда риэлтор выступает в роли консультанта, вместо того, чтобы продавать именно Вашу квартиру. Когда продает один агент, то остальные риэлторы понимают, что есть смысл приходить только с реальными покупателями, которых, на самом деле, не так много. В таком случае Вы экономите время, нервы и получаете результат. Разве не за этим мы все выходим на рынок недвижимости?

### Литература

1. Коланьков С.В. Управление недвижимостью: учебник / Коланьков С.В. — Саратов: Ай Пи Эр Медиа, 2019. — 202 с. — ISBN 978-5-4486-0480-5. — Текст: электронный // IPR SMART: [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/78735.html>
2. Фудашкин В.А. Недвижимость: юридический энциклопедический словарь / Фудашкин В.А. — Бишкек: Кыргызско-Российский славянский университет, 2018. — 727 с. — ISBN 978-9967-19-548-6. — Текст: электронный // IPR SMART: [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/119469.html>
3. Пушкина М. Коммерческая недвижимость как объект инвестирования / Пушкина М.. — Москва: Альпина Паблишер, 2019. — 248 с. — ISBN 978-5-9614-1039-6. — Текст : электронный // IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/82904.html>

УДК 332.62

Алферов А.А.,

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

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

## НОРМАТИВНО-ПРАВОВОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ СИСТЕМЫ УПРАВЛЕНИЯ ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТЬЮ

*В работе представлена характеристика нормативно-правового обеспечения функционирования системы управления жилой недвижимостью*

**Недвижимость, жилая недвижимость, нормативно-правовое обеспечение.**

**Постановка проблемы.** В современных условиях стратегическим направлением социально-экономического развития является модернизация сфер и отраслей экономики. Жилищное хозяйство, управление жилой недвижимостью выступают одной из наиболее значимых сфер национальной экономики, так как доступность и качество услуг жилищного хозяйства являются определяющими факторами уровня жизни населения. Практика показывает, что основными причинами кризисных состояний являются: недофинансирование содержания и обслуживания жилищного фонда, высокие транзакционные издержки, недостаточное информационное сопровождение преобразований в сфере управления жилой недвижимостью как со стороны органов центральной власти, так и органов местного самоуправления, недостаточный уровень правосознания и социально-экономической активности граждан-собственников помещений, отсутствие полноценного рынка услуг по эксплуатации жилищного фонда.

**Анализ последних исследований и публикаций.** Теоретической базой исследования выступили труды авторов отечественной и зарубежной научных школ. Несмотря на повышенный интерес к проблеме исследования до настоящего времени не установлен единый методический подход к оценке эффективности системы управления жилой недвижимостью, не установлены критерии оценки, а также не всегда учтены интересы

общества в целом, что дополнительно актуализирует выбранное направление исследования. Отдельного внимания требуют вопросы нормативно-правового обеспечения функционирования системы управления жилой недвижимостью как ключевой аспект в определении правил игры основных участников.

**Целью исследования** является изучение особенностей нормативно-правового обеспечения функционирования системы управления жилой недвижимостью.

**Основной материал исследования.** Законодательное обеспечение функционирования системы управления жилой недвижимостью регулируется жилищным законодательством, что в Донецкой Народной Республике состоит из Жилищного Кодекса Украины редакции 2016 года, а также других нормативных правовых актов, регулирующих отдельные положения. Органы исполнительной власти в пределах своих полномочий принимают нормативные правовые акты, регулирующие жилищные отношения. Органы местного самоуправления в пределах своих полномочий принимают нормативные правовые акты, содержащие нормы, регулирующие жилищные отношения. Акты жилищного законодательства не имеют обратной силы и применяются к жилищным отношениям, возникшим после введения его в действие. К жилищным отношениям, связанным с ремонтом, переустройством и перепланировкой, использованием инженерного оборудования, предоставлением коммунальных услуг, внесением платы за коммунальные услуги, применяется соответствующее законодательство.

Исследование нормативно-правовой базы выявило, что организация, осуществляющая поставки ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, отвечает за поставки указанных ресурсов надлежащего качества до границ общего имущества в многоквартирном жилом доме и границ внешних сетей инженерно-технического обеспечения данного дома, если иное не установлено договором с такой организацией. Региональный оператор по обращению с твердыми бытовыми отходами отвечает за оказание коммунальной услуги по обращению с твердыми бытовыми отходами, начиная от места накопления твердых коммунальных отходов, если иное не установлено договором. Лицо, которое несет ответственность за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном жилом доме, в пределах оказания данных услуг обязано обеспечивать состояние общего имущества в многоквартирном жилом доме на уровне, необходимом для предоставления коммунальных услуг надлежащего качества.

Законодательно закреплено, что способ управления многоквартирным жилым домом выбирается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном жилом доме и может быть выбран и изменен в любое время на основании его решения. Решение общего собрания о выборе способа управления является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном жилом доме.

Орган местного самоуправления в порядке, установленном Правительством ДНР, проводит открытый конкурс по отбору управляющих жилой недвижимостью, если в течение года до дня проведения указанного конкурса собственниками помещений в многоквартирном жилом доме не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано. Открытый конкурс проводится также в случае, если до окончания срока действия договора управления многоквартирным жилым домом, заключенного по результатам открытого конкурса, не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано. Информация о проведении открытого конкурса по отбору управляющего жилой недвижимостью размещается на официальном сайте ДНР в информационно-телекоммуникационной сети для размещения информации о проведении торгов. Правительством ДНР определяются официальный сайт в сети и уполномоченный на его ведение орган.

Законодательство предусматривает, что условия договора управления многоквартирным жилым домом устанавливаются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном жилом доме. Порядок управления многоквартирным жилым

домом, все помещения в котором находятся в собственности муниципального образования, устанавливается соответственно уполномоченным Правительством ДНР органом исполнительной власти и органом местного самоуправления. Органы местного самоуправления или управляющий жилой недвижимостью обязаны предоставлять гражданам по их запросам информацию, в том числе с использованием системы, об установленных ценах на услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах и жилых помещений в них, о размерах оплаты в соответствии с установленными ценами (тарифами), об объеме, о перечне и качестве оказываемых услуг и (или) выполняемых работ, о ценах на предоставляемые коммунальные услуги и размерах оплаты этих услуг, об участии представителей органов местного самоуправления в годовых и во внеочередных общих собраниях собственников помещений в многоквартирных домах.

Органы местного самоуправления обязаны предоставлять гражданам по их запросам информацию, в том числе с использованием системы, о муниципальных программах в жилищной сфере и в сфере коммунальных услуг, о нормативных правовых актах органов местного самоуправления, регулирующих отношения в данных сферах, о состоянии расположенных на территориях муниципальных образований объектов коммунальной и инженерной инфраструктур, о лицах, осуществляющих эксплуатацию указанных объектов, о производственных программах и об инвестиционных программах организаций, поставляющих ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг, о соблюдении установленных параметров качества товаров и услуг таких организаций, о состоянии расчетов исполнителей коммунальных услуг (лиц, осуществляющих предоставление коммунальных услуг) с лицами, осуществляющими производство и реализацию ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, а также с лицами, осуществляющими водоотведение, о состоянии расчетов потребителей с исполнителями коммунальных услуг. Организации, осуществляющие поставки ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, а также лица, оказывающие услуги, выполняющие работы по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах и предоставляющие коммунальные услуги, обязаны размещать в системе информацию, предусмотренную законодательством Донецкой Народной Республики.

**Выводы.** Таким образом, рассмотрение нормативно-законодательного обеспечения функционирования системы управления жилой недвижимостью выявило существование ряда законодательных актов, основным из которых является Жилищный Кодекс, требующий адаптации к республиканским условиям функционирования. В целом, действующая нормативно-правовая база покрывает проблемные аспекты, обеспечивая бесперебойное и эффективное функционирование системы управления жилой недвижимостью.

### Литература

1. Конституция Донецкой Народной Республики 2019 – [Электронный ресурс] – URL: <https://dnrsovet.su/konstitutsiya>.
2. Гражданский кодекс ДНР 2019– [Электронный ресурс] – URL: <https://pravodnr.ru/lawdnr/grazhdanskiy-kodeks-dnr>.
3. Закон «О государственной регистрации вещных прав на недвижимое имущество и их ограничений (обременений)» № 141-ІНС от 24.06.2016, действующая редакция по состоянию на 05.07.2017. – [Электронный ресурс] – URL: <https://dnrsovet.su/zakonodatel'naya-deyatelnost/prinyaty/zakon-donetskoj-narodnoj-respubliki-o-gosudarstvennoj-registratsii-veshnyh-prav-na-nedvizhimoe-imushchestvo-i-ih-ogranichenij-obremeneniij>.
4. Закон «Об оценочной деятельности» № 161-ІНС от 10.03.2017, действующая редакция по состоянию на 08.04.2017. – [Электронный ресурс] – URL: <https://dnrsovet.su/zakonodatel'naya-deyatelnost/prinyaty/zakon-donetskoj-narodnoj-respubliki-ob-otsenочноj-deyatelnosti>.
5. Приказ №1579. Об утверждении Стандарта оценки имущества «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки имущества (СО № 1)»– [Электронный ресурс] – URL: <https://gisnpa-dnr.ru/npa/0107-1579-20190628>.

6. Приказ №1580. Об утверждении Стандарта оценки имущества «Цель оценки и виды стоимости (СО № 2)» – [Электронный ресурс] – URL:<https://gisnra-dnr.ru/nra/0107-1580-20190628>.
7. Приказ №1581. Об утверждении Стандарта оценки имущества «Общие требования к рецензированию отчета об оценке имущества (акта оценки имущества) (СО № 3)» – [Электронный ресурс] – URL:<https://gisnra-dnr.ru/nra/0107-1581-20190628>.
8. Приказ №1582. Об утверждении Стандарта оценки имущества «Порядок составления, утверждения отчета об оценке имущества (акта оценки имущества) (СО № 4)» – [Электронный ресурс] – URL:<https://gisnra-dnr.ru/nra/0107-1582-20190628>.
9. Приказ №2654. Об утверждении Стандарта оценки имущества «Оценка недвижимого имущества (СО № 5)» – [Электронный ресурс] – URL:<https://gisnra-dnr.ru/nra/0107-2654-20191001>.
10. Ермолаев Евгений Евгеньевич, Кравченко Наталья Александровна, Скларова Елена Александровна Развитие методических подходов к управлению эксплуатацией жилищного фонда // Вестник ГУУ. 2016. №2. URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/razvitie-metodicheskikh-podhodov-k-upravleniyu-ekspluatatsiey-zhilischnogo-fonda>
11. Алоян Р.М., Сеферян Л.А., Маилян А.Л. Факторы устойчивого развития жилищного фонда крупного города // ИВД. 2017. №1 (44). URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/factory-ustoychivogo-razvitiya-zhilischnogo-fonda-krupnogo-goroda>

УДК 330.332

Аношкина Д.В.,

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

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

## **АКТУАЛИЗАЦИЯ СОВРЕМЕННЫХ ПРОБЛЕМ ЭФФЕКТИВНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО УПРАВЛЕНИЯ ИНВЕСТИЦИОННЫМ ПРОЦЕССОМ**

*В работе обобщены современные проблемы эффективного государственного управления инвестиционным процессом, а также выработаны основные направления их решения*

**Инвестиционный климат, капитальные инвестиции, инвестиционная инфраструктура.**

**Постановка проблемы.** В условиях развития рыночной экономики инвестиционная деятельность в строительстве приобретает важное значение, поскольку инвестиционные процессы могут обеспечить улучшение социально-экономического состояния страны. В последнее десятилетие развитие экономики государства происходило на фоне инвестиционных кризисов, что наблюдается и по сей день. В совокупности с машиностроением строительство составляет материальную основу инвестиционно-производственной деятельности и обеспечивает формирование и развитие производственного потенциала материальной сферы, его инфраструктуры.

**Анализ последних исследований и публикаций.** Проблемы инвестиционной деятельности исследовали многие отечественные и зарубежные ученые. Фундаментальный анализ инвестиционного процесса в рыночных условиях проводился в трудах Дж. М. Кейнса, И. Фишера, Л.Дж. Гитмана, В. Шарпа, М. Портера. Также эта проблема была освещена многими отечественными учеными, о чем свидетельствуют труды Г.А. Александрова, И.В. Вякина, М.А. Кандаурова, В. В. Асаул, В. В. Кришталь, В. А. Кошечев, Ж. Г. Петухова и других.

**Целью исследования** является изучение проблем эффективного государственного управления инвестиционным процессом.

**Основной материал исследования.** В результате функционирования строительного

комплекса реализуется инвестиционная политика государства, определяются народнохозяйственные пропорции, масштабы и темпы развития отдельных отраслей, научно-технического прогресса и эффективность инвестиций во всех отраслях экономики. В условиях радикальных преобразований в экономике России прошли процессы изменения активности инвестиционной деятельности инвесторов из производственной в финансовую сферу. Для создания механизмов инвестиционной деятельности в строительстве государству необходимо создать соответствующие стимулы привлечения инвестиций на региональном уровне.

Динамика объемов инвестиций в значительной степени зависит от состояния инвестиционного климата – совокупности политических, экономических, социальных, правовых условий, способствующих инвестиционной деятельности [2]. Важными факторами, формирующими инвестиционный климат, является уровень развития производительных сил и состояние рынка инвестиций; правовое поле страны; политическая свобода всех ветвей власти; состояние финансово-кредитной системы; статус иностранного инвестора; инвестиционная активность населения. Известно, что сами по себе благоприятные макроэкономические характеристики автоматически не гарантируют экономического развития. Одним из множества факторов, обеспечивающих постоянный экономический рост, является инвестирование. Прежде всего, это ресурсный потенциал страны, сосредоточенный в округах посредством инвестиций, ноу-хау и т.д. Непростые условия осуществления структурной перестройки экономики обуславливают повышенный интерес субъектов хозяйственной деятельности к поискам дополнительных источников получения средств, которые позволили бы провести техническое переоснащение, внедрять прогрессивные технологии, использовать современное оборудование, создавать новые рабочие места, налаживать выпуск конкурентоспособной продукции. Определено, что в инвестиционную сферу входят: строящиеся производственные и непромышленные объекты, построенные производственные объекты, которые находятся в стадии эксплуатации, объекты незавершенного строительства, инвестиционные проекты на разных стадиях разработки, различные ценные бумаги, имущественные и финансовые инвестиционные ресурсы, инвестиционная инфраструктура, имущественные и другие права на инвестиционные объекты и ресурсы [3]. Инвестирование, как капитальные вложения, осуществляется в разных видах и формах: в капитальное (новое строительство), техническое перевооружение и модернизацию, расширение, реконструкцию. Капитальные инвестиции – это затраты на приобретение, создание (строительство) объектов, сооружений, других основных средств (основных фондов и необоротных материальных и нематериальных активов) [4]. Из нескольких направлений привлечения инвестиций средства коммерческих структур и иностранных инвесторов занимают большую нишу в финансировании жилищного строительства. Однако для этого в России нет четкой нормативной и законодательной базы системы стимулирования для привлечения инвестиций. В условиях ограниченности государственных инвестиций и их очевидного дефицита для строительства жилья необходимо сконцентрировать усилия на привлечении в экономику частных инвестиций, в том числе иностранных. При этом привлечение инвестиций необходимо производить путем создания равных благоприятных условий для всех. При реализации проектов, отвечающих государственным приоритетам, возможно применение определенных льгот, однако целесообразнее сконцентрироваться на улучшении общих условий инвестирования.

Сегодня, предлагаются различные модели привлечения инвестиционных ресурсов для нового строительства, не считая того, что большое количество объектов незавершенного строительства также требует дополнительных финансовых средств для их завершения. Практически во всех территориальных единицах страны есть проблемы, связанные с освоением капитальных вложений. Инвестиционная сфера характеризуется низкими темпами освоения капитальных вложений и ввода производственных мощностей, увеличением объемов незавершенного строительства, неудовлетворительными параметрами структуры капитальных вложений [4]. Управление инвестиционными ресурсами в



капитальном строительстве, в частности, бюджетными средствами, или управление распределением бюджетных средств в капитальном строительстве – целенаправленное влияние государственных органов на процесс распределения бюджетных средств в капитальном строительстве с целью получения максимальной выгоды, то есть строительство максимального количества хозяйственных и жизненно важных для населения в нормативные сроки. Существующий механизм распределения бюджетных средств в капитальном строительстве не отвечает современным требованиям и малоэффективным по следующим основным причинам: ограниченные бюджетные средства, направляемые на капитальное строительство, распыляются на многочисленные строительные объекты; отсутствует системный отбор объектов для включения в годовой план строительства; капитальные вложения на вошедшие в план строительные объекты выделяются не по нормативу; запланированные бюджетные средства на капитальное строительство поступают крайне неравномерно в течение года; отсутствует системный мониторинговый контроль за освоением бюджетных средств в капитальном строительстве [2]. Следует отметить, что проблемы эффективного государственного управления инвестиционным процессом при распределении бюджетных средств и их рационального использования в капитальном строительстве на государственном и территориальном уровне мало исследованы в литературе. Разработка рациональной системы распределения ограниченных бюджетных инвестиций в капитальное строительство, а также их эффективное использование в процессе строительства объектов порождена объективной необходимостью трансформации экономики в развитую рыночную и закономерностями построения рыночных форм хозяйствования, в том числе и в отношении государственной формы собственности. Необходимо построение и реализация механизма функционирования предприятий капитального строительства, финансируемых через бюджетные органы государством. Государственная поддержка инвестиционной деятельности в строительстве и других отраслях имеет на современном этапе очень важное значение, поскольку она направлена прежде всего на развитие инициативы частных инвесторов и поддержание высокоэффективных проектов с учетом интересов государства. Основными формами государственной поддержки инвестиционной деятельности в строительстве на сегодняшний день являются: предоставление государственных средств на обратной основе или на условиях участия государства в уставных капиталах предприятий, которым оказывается поддержка; предоставление государственных гарантий для инвестиционных проектов; предоставление государственных средств предприятиям для реализации разработанных инвестиционных проектов, то есть государственных инвестиций. Это обусловлено тем, что предоставление государственных гарантий пока не получило значительного распространения в России на практике. Согласно законодательным нормам, государственное управление инвестиционной деятельностью осуществляется в следующих формах: государственные инвестиционные программы (инвестирование государством средств в отрасли промышленности, сельского хозяйства, науки, образования); прямое управление государственными инвестициями; ввод системы налогов с дифференцировкой налоговых ставок и льгот. Государственные инвестиции занимают принципиальное место в финансировании компаний. При этом выделены основные экономические рычаги государственного управления инвестиционной деятельностью в строительстве. Рациональное использование предприятиями полученных от государства инвестиций повышает роль хозяйствующих субъектов в инвестиционном процессе.

**Выводы.** Таким образом, для привлечения в экономику страны частных и иностранных инвестиций необходимо:

- 1) введение для них льготных ставок налогов и таможенных пошлин;
- 2) предоставление финансовой помощи в виде дотаций, субсидий, субвенций, бюджетных ссуд на развитие отдельных территорий, отраслей, производств, предприятий;
- 3) проведение финансовой и кредитной политики, политики ценообразования, амортизационной политики;

- 4) контроль за соблюдением государственных норм и стандартов, а также правил обязательной сертификации;
- 5) антимонопольные мероприятия, приватизация объектов государственной собственности, в частности, объектов незавершенного строительства.

### Литература

1. Кейнс Дж. Общая теория занятости, процента и денег / Дж. Кейнс; [пер. с англ. под ред. Н.Н.Любимова]. – М.: Гелиос АРВ. – 1999. – 352 с.
2. Александров Г.А., Вякина И.В., Кандауров М.А. Коррупция и формирование инвестиционной привлекательности региона // Региональная экономика: теория и практика. 2019. № 24. С. 14–19.
3. Асаул В. В., Государственно-частное партнерство как механизм привлечения инвестиций: проблемы внедрения и снижение рисков / В. В. Асаул, В. В. Кришталь, В. А. Кощев, Ж. Г. Петухова // Вестник гражданских инженеров СПб: Изд-во СПбГАСУ, 2020. No 5 (82). С. 223-232.
4. Марыгина Л.В. Повышение эффективности управления инвестиционно-строительными проектами на основе цифровизации // Инженерный вестник Дона, 2022. №2. URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/povyshenie-effektivnosti-upravleniya-investitsionno-stroitelnyimi-proektami-na-osnove-tsifrovizatsii/viewer>

УДК 338.24

Арсень Ю.О.,

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

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

## ЭНЕРГОСБЕРЕГАЮЩИЕ ТЕХНОЛОГИИ В СОВРЕМЕННОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ: ИННОВАЦИОННЫЙ АСПЕКТ

*Исследование посвящено современным методам энергосбережения в строительстве. Рассматриваются новые энергосберегающие технологии, а также меры, направленные на повышение энергоэффективности зданий. Приведены основные технические решения, с помощью которых можно достигнуть максимально возможный тепловой комфорт при значительном снижении потерь тепла.*

**Энергосбережение, инновация, энергоэффективность, технологии, энергосбережение.**

**Постановка проблемы.** Одной из наиболее энергоемких отраслей экономики является капитальное строительство. Система теплоснабжения только гражданских зданий потребляет до 30% добываемого в нашей стране твердого и газообразного топлива [1]. До конца 80-х годов особое внимание уделялось минимизации капитальных затрат на строительство и недостаточно учитывались эксплуатационные затраты зданий, но из-за резкого роста стоимости энергоресурсов, в связи с переходом нашей страны к рыночной экономике, в начале 90-х годов вопрос энергосбережения приобрел более важное значение

**Анализ последних исследований и публикаций.** Исследованием активного внедрения и использования энергосберегающих технологий в инвестиционно-строительном комплексе занимается широкий круг как отечественных, так и зарубежных ученых и практиков. Однако применение новых энергосберегающих материалов в строительстве является очень недостаточно изученным и перспективным направлением для снижения энергопотерь и на сегодняшний день.

**Целью данной научной работы** является исследование необходимости

нормативного регулирования современной энергосберегающей политики в строительном комплексе, на основании исследования особенностей энергосбережения в строительной отрасли.

**Основной материал исследования.** На фоне глобальных экологических проблем энергосбережение является одной из главных задач в строительстве. Это связано с недостатком энергоресурсов и высокой стоимостью добычи. Применение энергосберегающих технологий в строительстве помогает уменьшить энергопотребление здания, поэтому данная проблема является актуальной в условиях холодного климата России. Наименее устойчивыми к тепловым потерям являются ограждающие конструкции. Чтобы добиться снижения энергопотребления здания нужно использовать материалы с наименьшей инфильтрационной способностью. Из этого следует, что кирпичные дома являются лучше, чем панельные. Устранить недостатки панельных зданий возможно с помощью современных технологий по изготовлению железобетонных конструкций с теплоизоляцией. Уже на стадии проектирования нужно закладывать малое энергопотребление здания. Одним из факторов снижения энергопотребления можно считать определение площадки и места, где будет находиться объект. Правильный выбор конструкции окна помогает значительно снизить энергопотребление в жарких регионах. Окна в холодной местности не должны пропускать теплый воздух наружу, а в жаркой местности – наоборот, не пропускать его внутрь.

Главным секретом энергосберегающих окон является покрытие из оксида серебра. Оно позволяет избежать попадания инфракрасного излучения в помещение. Тем самым мы получаем так называемый «эффект термоса», с помощью которого экономим 15-20% как на кондиционировании воздуха, так и на отоплении здания. Существует множество энергосберегающих материалов для стен и перекрытий, которые активно используются как для строительства новых, так и для реконструкции старых зданий. К ним относятся:

- Минераловатные материалы (негорючие, влагостойкие, прочные, с высоким уровнем термозащиты и звукоизоляции).
- Пенополитстирольные плиты (имеют низкую тепло -проводность, высокую плотность и долговечность).
- Стекловата (хорошо подходит для облицовки неровных поверхностей, благодаря своей мягкости и эластичности, очень прочный материал, не подверженный старению, с высокими теплоизоляционными свойствами).
- Энергосберегающая штукатурка (покрытие нового поколения, представляет собой цементный раствор с добавлением современных наполнителей).
- Энергосберегающая краска (обладает теплоизоляционными свойствами, которые являются результатом интенсивного воздействия молекул воздуха, находящихся в шариках).
- Энергосберегающее покрытие «Изоллат» (обладает низким коэффициентом теплопроводности, устойчив к атмосферным осадкам, имеет антикоррозийные свойства. «Изоллат» является дышащим материалом – не пропускает воду, но при этом является паронепроницаемым).
- Пенополиуретан (имеет очень низкий коэффициент теплопроводности и обладает самым маленьким водопоглощением).
- Жесткие ППУ (пенопласты) (обладают низкой паро-проницаемостью и теплопроводностью, высокой адгезией к другим материалам). Комплексное применение таких материалов способно снизить энергопотребление на 70% и обеспечить энергетическую эффективность здания, создавая комфортный микроклимат в помещении [2].

Общемировые тенденции развития политики энергосбережения условно можно разделить на четыре этапа, что отражено в таблице 1.

Таблица 1 - Общемировые тенденции развития политики энергосбережения

Годы	Характерные черты
1973- 1991	Вследствие энергетического кризиса в большинстве развитых государств разрабатывалась законодательная база по энергосбережению, приняты программы по экономии энергии. Государства оказывали финансовую поддержку научно-исследовательским разработкам, направленным на использование нетрадиционных источников энергии.
1991- 2003	Ведется активное внедрение энергосберегающих технологий, разработанных в предыдущий период (тепловых насосов, ветровых генераторов, солнечных элементов), строительство энергоэффективных зданий, санация эксплуатируемых зданий для доведения их до современных требований по энергосбережению. Окончательно сформировалось понимание необходимости комплексной оценки зданий и эффективности энергосберегающих технологий.
2003- 2008	Повышенное внимание уделяется экологической ситуации на планете, вопросам глобального потепления и снижению выбросов углекислого газа. Массовое использование солнечной энергии, а также иных возобновляемых источников энергии.
С 2009	На фоне финансового кризиса, негативно повлиявшего на экономику почти всех стран. Развитыми странами законодательно ограничивается потребление традиционных источников энергии в промышленности. Активизировались повсеместные протесты против атомных электростанций, что дополнительно повысило необходимость энергосбережения и применения альтернативных источников энергии.

Первый этап характеризуется первоначальным формированием законодательной базы по энергосбережению. Для второго этапа характерно внедрение энергосберегающих технологий. На третьем этапе возросла роль экологической составляющей в строительстве. Четвертый этап характеризуется глобальным процессом энергосбережения.

Европейские страны и США продолжают и сейчас целенаправленно реализовывать энергосберегающую политику. Обусловлено это ростом спроса на энергию за счет роста экономики, повышением благосостояния населения этих государств, нестабильностью цен на нефть и другие энергетические ресурсы, отказом от атомной энергетики, изменением климата на планете.

Также в Европе и США продолжают активно возводить энергоэффективные, пассивные и активные здания.

Разработанные технические решения для сокращения тепловых потерь уже апробированы на практике.

Самыми популярными являются: герметизация внешней оболочки здания, тщательное ограничение появления мостиков холода, использование энергосберегающих окон и дверей, специально разработанных для пассивных домов; использование высокоэффективной системы вентиляции с рекуперацией тепла, термоизоляция стандартных внешних ограждений – стен, крыш, окон и дверей. Энергосберегающее строительство сводится к построению активных и пассивных домов. А дома, не способные достичь их параметров, мы называем просто энергоэффективными [3].

**Выводы.** Исходя из вышесказанного можно говорить о том, что проблемы энергосбережения приобретают особую остроту в связи с ростом спроса на энергоресурсы, перманентным повышением тарифов на тепловую и электрическую энергию, ухудшением

экологии. Разработка и внедрение новых энергосберегающих технологий — это одна из главных задач в современном мире [4].

4. На сегодняшний день повышение энергоэффективности и энергосбережения в строительстве является важной, но не простой задачей. Возникают сложности в связи с недостаточной мотивацией, малой информированностью, отсутствием опыта в организации и координации навыков проектирования, а также ограниченным финансированием. Меры, направленные на повышение энергоэффективности, должны носить комплексный характер. В нынешнее время в вопросе применения энергосберегающих технологий есть куда развиваться.

5.

### **Литература**

1. Александрова Л.В. Экономика строительного производства [Электронный ресурс]: учебно-методическое пособие-практикум для самостоятельной работы студентов/ Александрова Л.В., Серков Л.Н.— Электрон. текстовые данные.— Симферополь: Университет экономики и управления, 2018.— 208 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/86425.html>.— ЭБС «IPRbooks»

2. Цилибина В.М. Энергоэффективность экономики: методология и практика / Цилибина В.М.. — Минск: Белорусская наука, 2021. — 216 с. — ISBN 978-985-08-2749-4. — Текст: электронный // IPR SMART: [сайт]. — Режим доступа: <https://www.iprbookshop.ru/119271.html>

3. Плешивцев А.А. Проектирование и строительство зданий и сооружений: учебное пособие для СПО / Плешивцев А.А.. — Саратов: Профобразование, Ай Пи Ар Медиа, 2020. — 364 с. — ISBN 978-5-4488-0507-3, 978-5-4497-0324-8. — Текст: электронный // IPR SMART : [сайт]. — Режим доступа: <https://www.iprbookshop.ru/89245.html>

4. Сухинина Е.А. Энергоэффективные здания и экологическое строительство: учебное пособие / Сухинина Е.А.. — Саратов: Саратовский государственный технический университет имени Ю.А. Гагарина, ЭБС АСВ, 2020. — 136 с. — ISBN 978-5-7433-3360-8. — Текст: электронный // IPR SMART: [сайт]. — Режим доступа: <https://www.iprbookshop.ru/108707.html>

5. Ларионов А.Н. Развитие эколого-экономической системы «строительство – среда жизнедеятельности»: монография / Ларионов А.Н., Мишланова М.Ю.. — Москва: Издательство МИСИ-МГСУ, 2017. — 169 с. — ISBN 978-5-7264-1539-0. — Текст: электронный // IPR SMART: [сайт]. — Режим доступа: <https://www.iprbookshop.ru/89605.html>

УДК 338.137:69

**Бражник К.В.,**

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

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

## **ОБЕСПЕЧЕНИЕ УСТОЙЧИВОГО РАЗВИТИЯ ПРЕДПРИЯТИЙ ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА В УСЛОВИЯХ ЦИФРОВИЗАЦИИ ЭКОНОМИКИ**

*В работе рассмотрены процессы цифровизации в строительстве, обоснована их актуальность и необходимость, проанализированы и обобщены стратегические цели и приоритеты цифровизации инвестиционно-строительного комплекса*

**Ключевые слова:** инвестиционно-строительный комплекс, цифровизация, BIM-технологии, стратегия развития.

**Постановка проблемы.** Цифровизация строительства – это процесс перевода всех строительных процессов в цифровой формат, а также использование современных технологий для сокращения сроков и повышения качества строительства. Предприятия инвестиционно-строительного комплекса, стремящиеся получить конкурентные преимущества и оптимизировать бизнес-процессы, уже сейчас активно внедряют автоматизацию. Государство также заинтересовано в цифровой трансформации строительной отрасли, являющейся системообразующей для экономики, и выступает инициатором в законодательной сфере.

**Целью исследования** является изучение особенностей цифровизации в строительстве, систематизация и обобщение стратегических целей и приоритетов цифровизации для обеспечения устойчивого развития предприятий инвестиционно-строительного комплекса.

**Основной материал исследования.** Цифровизация инвестиционно-строительного комплекса развивается по многим направлениям. Участники строительного рынка активно внедряют в свою деятельность цифровые информационные технологии, которые охватывают практически все бизнес-процессы: подбор кадров, бухгалтерский учет, внутренний документооборот, планирование, разработка и размещение рекламы, поиск и сопровождение клиентов, закупки, производство продукции, выполнение работ, оказание услуг, контроль за исполнением договоров, и многие другие. Большую популярность получают технологии дополненной реальности, интернет вещей, 3D-принтинг, генеративный дизайн, машинное обучение, технологии, основанные на трехмерном представлении зданий и сооружений, помещений и многие другие технологии, облегчающие людям принятие решений.

Что касается участия государства в процессах цифровизации строительной отрасли, то его основное внимание сосредоточено в таких направлениях:

осуществление градостроительных процедур в цифровом формате (в электронной форме, в электронном виде);

обеспечение хранения документов градостроительной деятельности в электронной форме;

сбор и публикация статистики, собираемой автоматически путем извлечения данных из информационных систем, о процессах в градостроительной деятельности, формирование поисково-справочных платформ;

внедрение технологии информационного моделирования ОКС на всех стадиях жизненного цикла ОКС [1].

Основная цель внедрения новых сервисов заключается в том, чтобы ускорить этапы взаимодействия государственных органов и строительных компаний путем перехода на электронный формат [2].

Одной из самых прогрессивных современных технологий, используемых в градостроительной деятельности, является технология автоматизированного компьютерного моделирования совокупности бизнес-процессов, сопровождающих все стадии жизненного цикла ОКС, получившая название «технология информационного моделирования» (ТИМ), которую также называют «BIM-технология» от английского выражения «Building Information Modelling».

ТИМ получила широкое распространение во многих странах, в большинстве из них масштабное внедрение информационного моделирования началось с установления обязательности применения указанной технологии при проектировании и строительстве технологически сложных или инфраструктурных проектов, финансирование строительства которых осуществлялось за счет средств государственного бюджета [1]. С 2022 года в российской строительной отрасли также начинается обязательное внедрение BIM-технологий. Для проектов с привлечением государственного финансирования использование BIM становится обязательным требованием. Это необходимое условие для организаций, которые участвуют в возведении объектов, финансируемых за счет использования

бюджетных средств (больницы, школы, детские сады и др.). BIM-технологии направлены на усовершенствование всех процедур реализации проекта и эффективное взаимодействие его участников. Это современный подход разработки конструкций, позволяющий моделировать здания в виртуально-цифровом формате [2].

Минстроем РФ разработана Стратегия развития строительной отрасли и ЖКХ до 2030 года, которая предусматривает определенные преобразования, благодаря чему строительная отрасль выйдет на новый уровень, а производительность труда вырастет на 10% за счет внедрения новых технологий. При этом, стратегическими целями и приоритетами цифровизации инвестиционно-строительного комплекса определены следующие:

существенное повышение качества проектирования и сокращение сроков разработки проектной документации;

существенное повышение качества строительства, снижение количества случаев срыва сроков ввода объектов в эксплуатацию;

снижение совокупных расходов на проектирование, строительство и эксплуатацию вновь построенных ОКС;

повышение качества управления государственными капитальными вложениями;

существенное улучшение инвестиционного климата в градостроительной сфере за счет перевода преимущественно в электронную форму взаимодействия участников градостроительных отношений;

существенное сокращение потерь времени участников рынка, государственных органов и органов местного самоуправления на осуществление процедур;

повышение качества управленческих решений органов публичной власти за счет обеспечения их достоверной и актуальной информацией об активности градостроительной деятельности;

упрощение доступа бизнеса к информации, необходимой для формирования конкурентных стратегий, принятия инвестиционных решений, осуществления операционной деятельности [1].

**Выводы.** Таким образом, планируемая цифровая трансформация инвестиционно-строительного комплекса обеспечит:

унификацию и перевод в электронный вид обязательных мероприятий в сфере строительства;

использование технологий информационного моделирования;

создание суперсервиса «Цифровое строительство»;

взаимодействие в единой цифровой среде органов экспертизы и участников строительного рынка, в т.ч. проведение экспертизы проектной документации в рамках «одного окна»;

создание системы управления проектами государственных заказчиков;

формирование вертикали управления цифровой трансформацией отрасли [2].

Итогом реализации стратегии станет сокращение финансовых затрат на создание объектов капитального строительства на 20%, а сроков возведения – на 30%. Эффективность внедрения в свою работу новых технологий для предприятий инвестиционно-строительного комплекса очевидна. Без применения современных цифровых решений строительным предприятиям не удастся обеспечить устойчивое развитие своего бизнеса в условиях глобальной цифровизации экономики.

## Литература

1. Раздел «Цифровизация строительной отрасли» в проект Стратегии развития строительной отрасли до 2030 года [Электронный ресурс] – Режим доступа: <https://nopriz.ru/upload/iblock/892/TSifrovizatsiya-stroitelnoy-otrasli-dlya-Strategii.pdf>.

2. Цифровизация строительства: что станет обязательным в ближайшее время [Электронный ресурс] – Режим доступа: <https://www.1cbit.ru/blog/tsifrovizatsiya-stroitelstva-chto-stanet-obyazatelny-m-v-blizhayshee-vremya>.

УДК 69.003

Веникова О.А.,

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

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

## **СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ И ТЕНДЕНЦИИ РАЗВИТИЯ ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНОЙ СФЕРЫ**

*В работе представлены характеристики современного состояния инвестиционно-строительной сферы, выявлены основные тенденции развития*

**Инвестиционно-строительная сфера, инвестиции, строительство, строительная отрасль, развитие, рост.**

**Постановка проблемы.** Инвестиционно-строительная сфера относится к одной из ключевых сфер, обеспечивающих жизнедеятельность государства как в финансовом плане, так и в плане физического наполнения территорий материальными благами. Строительная отрасль характеризуется мощнейшим синергетическим эффектом, обеспечивая взаимодействие с массой смежных отраслей, сокращая безработицу, повышая уровень жизни населения. При этом современные требования рыночной экономики ставят во главу угла необходимость обеспечения безубыточной деятельности субъектов хозяйствования инвестиционно-строительной сферы для доступа к кредитным ресурсам, что обуславливает уязвимость и рисковость операционной деятельности в инвестиционно-строительной сфере..

**Анализ последних исследований и публикаций.** Исследованию тенденций и особенностей развития инвестиционно-строительной сферы посвящены труды множества современных отечественных и зарубежных авторов, что связано с ключевой ролью строительной отрасли для экономики государств.

**Целью исследования** является теоретическое обоснование и практическое применение основных положений относительно современного состояния и перспектив развития инвестиционно-строительной сферы.

**Основной материал исследования.** Современный этап развития строительной отрасли можно определить как этап нового правового регулирования энергоэффективности зданий с использованием перспективных правовых, экономических и организационно-управленческих подходов на основе управления стоимостью затрат в контрактах жизненных циклах.

Внедрение прогрессивных технологий позволяет повысить конкурентоспособность и стоимость объекта недвижимости и реализует технологические цели. Применение типовых проектных решений по энергоэффективности приводит к снижению совокупной стоимости владения, но также приводит к удорожанию недвижимости. Социальные цели характеризуются владением объектом для повышения престижа и имиджа, а также использованием в личных целях и для размещения собственного бизнеса.

Реализация целей владения объектом недвижимости неразрывно связана со стадиями жизненного цикла объекта.

В отдельных отраслях экономики применяется экономический инструментарий владения товарами и услугами по всему их жизненному циклу (автомобилестроение, электроника и др.). Но такое же экономическое мышление применительно к оценке и управлению совокупной стоимостью владения объектами недвижимости в рамках жизненного цикла их строительства и эксплуатации находится в стадии становления и развития. Это подход требует формирования нового экономического мышления в строительной сфере как у потребителей, государственных и муниципальных органов управления, так и в сфере бизнеса. Основу таких экономических трансформаций формирует восприятие категории



стоимости на объекты недвижимости не только как локальной цены ее приобретения, а как стоимости владения жизненным циклом недвижимости.

Жизненный цикл объекта, как период времени его существования, трактуется в узком и развернутом смысле. В узком смысле – жизненный цикл объекта недвижимости включает в себя три основные фазы: формирование, эксплуатацию и снос. Данная трактовка не позволяет раскрыть многообразие целей и задач, стоящих перед собственником объекта или поставленных собственником перед менеджером объекта недвижимости. В более широком смысле, жизненный цикл объекта недвижимости состоит из стадии формирования замысла развития территории (предпроектная стадия), проектирования объекта недвижимости, строительства, эксплуатации и ликвидации объекта.

Стоимость объекта недвижимости зависит не только от первоначальных затрат на его создание, но и от эксплуатационной политики. На каждой стадии жизненного цикла объекта, в соответствии с поставленными целями, решаются различные задачи, связанные с формированием стоимости. Перспективные направления в строительстве и управлении недвижимостью связаны с рядом правовых, экономических и организационно-управленческих подходов на основе управления стоимостью затрат в контрактах жизненных циклах. Внедрение прогрессивных технологий позволяет повысить конкурентоспособность и стоимость объекта недвижимости и реализует технологические цели. Применение типовых проектных решений по энергоэффективности приводит к снижению совокупной стоимости владения, но также приводит к удорожанию недвижимости. Социальные цели характеризуются владением объектом для повышения престижа и имиджа, а также использованием в личных целях и для размещения собственного бизнеса

#### **Выводы.**

Таким образом, перспективные направления в строительстве и управлении недвижимостью а современном этапе сводятся к правовому урегулированию энергоэффективности зданий с использованием перспективных правовых, экономических и организационно-управленческих подходов на основе управления стоимостью затрат в контрактах жизненных циклах. Использование прогрессивных технологий повышает конкурентоспособность и стоимость объектов недвижимости, реализуя технологические цели. Социальные цели характеризуются владением объектом для повышения престижа и имиджа, а также использованием в личных целях и для размещения собственного бизнеса.

#### **Литература**

1. Добреньков В.И., Жабин А.П., Афонин Ю.А. Современные механизмы управления социальными изменениями [Электронный ресурс]: учебное пособие для вузов. М.: Академический Проект, Альма Матер, 2019. 288 с. [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/87679.html>.
2. Яшин А.А. Логистика. Основы планирования и оценки эффективности логистических систем [Электронный ресурс]: учебное пособие для СПО/ Яшин А.А., Ряшко М.Л.— Электрон. текстовые данные.— Саратов, Екатеринбург: Профобразование, Уральский федеральный университет, 2019.— 51 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/87819.html>.— ЭБС «IPRbooks»
3. Лебедева Н.Н. Институциональная экономика [Электронный ресурс]: учебник для бакалавров/ Лебедева Н.Н., Николаева И.П.— Электрон. текстовые данные.— Москва: Дашков и К, 2019.— 360 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/85620.html>.— ЭБС «IPRbooks»
4. Институциональная экономика в синергии развития [Электронный ресурс]: монография/ И.К. Ларионов [и др.].— Электрон. текстовые данные.— Москва: Дашков и К, 2019.— 406 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/85365.html>.— ЭБС «IPRbooks»

УДК 338.4

Головешко О.С.,

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

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

## **ОСОБЕННОСТИ ОРГАНИЗАЦИИ МОНИТОРИНГА ИННОВАЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПРЕДПРИЯТИЙ**

*В работе обоснованы направления стимулирования инновационной активности предприятия путем организации мониторинга его инновационной деятельности.*

**Инновационная деятельность, инновационная активность, мониторинг, информация, анализ, комплексная оценка, стимулирование.**

**Постановка проблемы.** Стимулирование инновационной активности, широкое продвижение инновационных технологий, товаров и услуг считается основным фактором достижения экономического роста и повышения качества жизни населения в современном обществе. Занимаясь активной инновационной деятельностью, предприятие может завоевать лидирующие позиции на рынке и, таким образом, приобрести больше прибыли, что считается одной из основных целей каждой организации.

**Анализ последних исследований и публикаций.** Вопросам целесообразности стимулирования инноваций, влияния методов стимулирования на развитие инновационной деятельности, формированию действенного механизма для активизации инновационной деятельности посвящены исследования ведущих отечественных и зарубежных ученых и специалистов. Среди отечественных ученых можно выделить таких, как Г.Абалкин, А.Амоша, И.Бланк, В.Мочерный, Б.Райзберг. Разработке и функционированию механизмов активизации инновационной деятельности строительных предприятий, управления инновационным развитием посвящены работы таких ученых, как Н.Верхоглядова, С.Ильяшенко, А.Кондрашов, А.Побережец, Н.Чаленко, А.Чухно и других. Заслуживают внимания также труды зарубежных ученых – Дж.Стиглиц, Дж.Сакс, Гж.Колодко и других.

**Целью исследования** является изучение особенностей организации мониторинга инновационной деятельности строительного предприятия с целью стимулирования его инновационной активности.

**Основной материал исследования.** 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. Термин «инновация» происходит от латинского «novatio», что означает «обновление» или «изменение», и приставки «in», которая переводится с латинского, как «в направлении». Само понятие innovation впервые появилось в научных исследованиях XIX в. Новую жизнь понятие «инновация» получило в начале XX в. в научных работах австрийского и американского экономиста Й. Шумпетера в результате анализа «инновационных комбинаций», изменений в развитии экономических систем. Шумпетер был одним из первых учёных, кто в 1900-х гг. ввёл в научное употребление данный термин в экономике [1].

Инновационная деятельность – это деятельность, направленная на использование результатов научных исследований и разработок для расширения и обновления номенклатуры и улучшения качества выпускаемой продукции (товаров, услуг), совершенствования технологии их изготовления с последующим внедрением и эффективной реализацией на внутренних и зарубежных рынках. Инновационная деятельность «предполагает целый комплекс научных, технологических, организационных, финансовых и

коммерческих мероприятий, и именно в своей совокупности они приводят к инновациям» [2].

Активизация инновационной деятельности, как показывает опыт промышленно развитых стран, является определяющим направлением обеспечения внедрения результатов научно-технического прогресса в производство, повышая его конкурентоспособность и устойчивое положение на рынке товаров и услуг.

В настоящее время анализ и оценка инновационной активности промышленных предприятий производится по различным методикам и в различных формах, специфика которых зависит от типов субъектов, подлежащих оценке, целей оценки и набора используемых показателей. Субъектами оценки выступают: предприятия, партнеры и конкуренты, инвесторы, органы государственной власти. Специфика методов оценки инновационной активности предприятия определяется целями оценки, наличием необходимой информации, условиями проведения оценки и субъектами оценочной деятельности [3].

С целью активизации инновационной деятельности предприятия необходимы разработка и осуществление комплекса необходимых мероприятий, в т.ч. разработка многоуровневой системы экономического мониторинга инновационной деятельности. Результаты оценки по данным мониторинга можно использовать не только для обоснования экономической устойчивости исследуемого предприятия, но и в качестве инструментария выработки стимулов предприятия к росту инновационной активности. Мониторинг в качестве функции управления предприятием представляет сбор информации, ее анализ и комплексную оценку, прогнозирование показателей с учетом специфики функционирования предприятия, его организационной и управленческой структуры [4].

Изучив теории организации мониторинга и анализ современного развития инновационных процессов, можно предложить общую методику организации экономического мониторинга инновационной деятельности исследуемого предприятия. Организацию мониторинговых исследований предлагается осуществлять системно, с разбивкой на этапы. Систему мониторинговых исследований инновационной деятельности (СМИИД) предприятия предлагаем сформировать по функциональной принадлежности процессов мониторинга с учетом факторов влияния на исследуемые блоки: ресурсные, организационные, управленческие, результативные (рисунок 1).

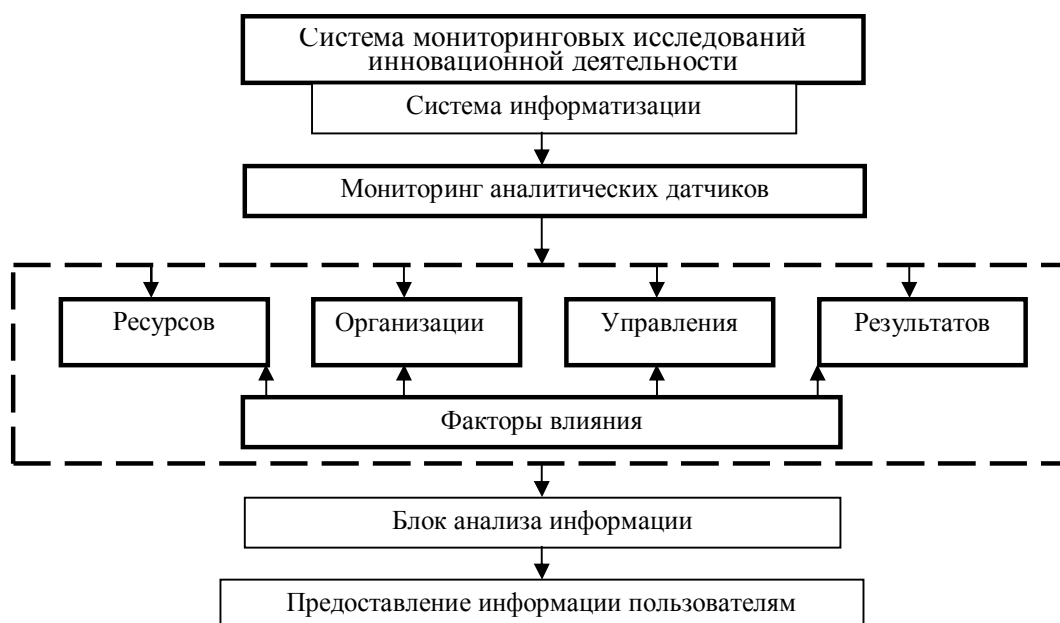


Рисунок 1 – Система мониторинговых исследований инновационной деятельности

СМИИД построена таким образом, что данные от анализа всех блоков поступают на результирующий блок, в котором производится обработка информации и анализ показателей с помощью системы информатизации, входящей в состав СМИИД. После этого обработанная информация с количественными показателями подается пользователям [5].

Алгоритм осуществления мониторинга инновационной деятельности представлен на рисунке 2.



Рисунок 2 – Алгоритм осуществления мониторинга инновационной деятельности предприятия

В качестве основных принципов организации мониторинга можно выделить: оперативность и своевременность предоставления информации; надежность и точность предоставляемой информации; целенаправленность и непрерывность – направленность на конкретные задачи; последовательность организации и преемственность, т. е. постоянное использование системы наблюдений за инновационными процессами; комплексный характер наблюдения и сопоставимость информации по качеству, объему, срокам, способам и методам получения; совершенствование методического инструментария и технического оснащения.

**Выводы.** Предложена общая методика организации мониторинга инновационной деятельности предприятия, направленная на стимулирование его инновационной активности.

### Литература:

1. Шумпетер, Й. Теория экономического развития: учебник / Й. Шумпетер. – Москва: Эксмо, 2007. – 456 с.
2. Аньшин, В.М. Инновационный менеджмент: учеб. пособие / В.М. Аньшина, А.А. Дагаева. – Москва: Дело, 2008. – 528 с.
3. Красавина, Л.Н. Основы инновационного менеджмента: уроки и перспективы / Л.Н. Красавина, Е.П. Баранова // Деньги и кредит. – 2011. – №9. – С.38-42.

4. Артеменко А. А. Актуальные вопросы инновационного развития строительства // Молодой ученый. – 2015. – №11. – С. 742-744. – URL <https://moluch.ru/archive/91/19447>

5. Дергунова А.В. Инновационная деятельность в капитальном строительстве // Вестник МГУ. 2018. №4. URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/innovatsionnaya-deyatelnost-v-kapitalnom-stroitelstve>

УДК 339.137.2:658

Казарян О.А.,

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

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

## **ПРОЦЕСС ФОРМИРОВАНИЯ КОНКУРЕНТНЫХ ПРЕИМУЩЕСТВ СТРОИТЕЛЬНОГО ПРЕДПРИЯТИЯ НА ОСНОВЕ АДАПТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ**

*В работе освещены возможности использования инструментария адаптивного управления в процессе формирования конкурентных преимуществ строительных предприятий.*

**Конкуренция, конкурентное преимущество, адаптивное управление**

**Постановка проблемы.** Конкуренция представляет собой экономическое соревнование производителей одинаковых видов продукции на рынке за привлечение большего количества покупателей и получение максимального дохода в краткосрочном или долгосрочном периодах. В условиях конкуренции ключевым фактором успеха для производителей является наличие конкурентных преимуществ.

**Анализ последних исследований и публикаций.** Вопросы формирования конкурентных преимуществ рассматривались в трудах таких зарубежных и отечественных ученых, как Артур А. Томпсон-младший, А. Дж. Стрикленд, А. Дайан, А. Олливые, Р. Урсе, М. Портер, Е.С. Брулев, Р.А. Фатхутдинов, Е.Л. Смольяновой, В.Б. Малицкой, И.Н. Герчикова и др.

**Целью исследования** является изучение особенностей формирования конкурентных преимуществ предприятия на основе адаптивного управления.

Основной материал исследования. Понятие конкурентного преимущества можно определить как те характеристики и свойства товара, которые создают для фирмы определенное превосходство над своими прямыми конкурентами. Конкурентное преимущество любого типа обеспечивает более высокую эффективность использования ресурсного потенциала предприятия по сравнению с конкурентами.

Современные предприятия сегодня испытывают проблемы с обеспечением долгосрочного развития в условиях быстрых изменений внешней среды и значительного влияния многих факторов неопределенности и непредсказуемости, а также глобального распространения конкуренции.

Выход из данной проблемы видится в применении адаптивного подхода к управлению, который может помочь предприятию быстро и мобильно реагировать на изменения в условиях неопределенности и непредсказуемости конкурентного окружения. Поэтому в данном исследовании фундаментальным вопросом представляется совершенствование концептуального подхода к формированию конкурентных преимуществ предприятия на основе адаптивного управления, сформировавшийся в результате эволюции управленческой мысли.

В таблице 1 представлена краткая характеристик основных методов адаптивного

управления организацией.

В качестве основной концепции предлагается использовать комплексный динамический подход к формированию конкурентных преимуществ предприятия, основанный на сочетании элементов указанных выше подходов.

Таблица 1 - Характеристика методов адаптивного управления

Метод	Сущность	Преимущества	Недостатки
Идентификационный метод (В.Срагович)	Метод заключается в осуществлении одновременно процедуры исследования объекта и управления	С момента получения всей информации цель управления будет достигнута	Ограниченность информации не позволяет добиться максимального эффекта от его использования
Метод непрерывных моделей (Д. Деревницкий, А. Фрадков)	Метод характеризуется упрощением (усреднением) системы. Задачу анализа или синтеза для исходной системы заменяют аналогичной задачей для ее детерминированной или стохастической непрерывной модели	Сохранение тех или иных свойств системы	Существует риск того, что новая задача окажется более сложной, чем предыдущая
Сетевой метод (Ю. Козлов)	Метод характеризуется точностью представления в сети объективных связей между элементами проблемной среды	Применение метода для сложных сред и организации поиска решений, когда использование других подходов становится очень сложным	Используется только в сложных и проблемных средах
Метод непрямого децентрализованного адаптивного управления (Д. Стокич, М. Вукобратович, Н. Кирчански)	Оценивается небольшое количество параметров. Используется квазиградиентный алгоритм	Метод является компромиссным с точки зрения трудоемкости расчетов	Оценивается небольшое количество параметров
Структурно-параметрический метод (Ю. Козлов)	Метод характеризуется использованием сетевой составляющей	Отображает метрическое соотношение между объектами	Составление неточного плана с помощью только сетевого метода

Задачам комплексного подхода соответствуют следующие направления:

- применение адаптированных интегрированных систем, которые содержат гибкие средства настройки характеристик конкурентных преимуществ особенности отрасли предприятия;
- применение двух взаимосвязанных систем: адаптивной системы планирования ситуации в области и адаптивной системы регулирования;
- применение системы количественных и качественных исследований, в рамках которой разрабатываются ожидаемые показатели конкурентных преимуществ предприятия и допустимые отклонения от них;
- моделирование адаптивного реагирования на изменения в реальной экономической системе с использованием вероятностных методов при принятии решений в условиях меняющейся среды.

В основе комплексного динамического подхода к формированию конкурентных преимуществ предприятия на основе адаптивного управления лежат принципы адаптивности, системности, стратегии, динамичности, гибкости, эффективности, взаимосвязи, неопределенности, адекватности и управляемости.

Следовательно, формирование КПП на основе адаптивного управления - задача для

предприятий, работающих в тяжелых кризисных условиях, важна и требует быстрых и динамичных решений.

#### **Выводы.**

1. На основе систематизации основных теоретических подходов к определению сущности управления конкурентными преимуществами на основе адаптивного управления, установлено, что принцип адаптивности определяется способностью системы управления конкурентными преимуществами предприятия эффективно выполнять общие функции управления в цикле управления предприятием и специфические функции в соответствии с изменениями внутренней и внешней среды предприятия.

2. Предложен концептуальный комплексный подход к процессу формирования конкурентных преимуществ предприятия.

#### **Литература**

1. Абдразаков, Р.И., Буткова, Д.А., Петрулев, Д.С., Тимофеева, А.Ю. Факторы, влияющие на конкурентоспособность строительной продукции [Электронный ресурс] / Р.И. Абдразаков, Д.А. Буткова, Д.С. Петрулев, А.Ю. Тимофеева // УЭКС. - 2017. - №3 (97). - Режим доступа: <https://cyberleninka.ru/article/n/factory-vliayuschie-na-konkurentosposobnost-stroitelnoy-produktsii>

2. Павленко, Ю.И. Инновации в адаптивных процессах организации [Электронный ресурс] / Ю.И. Павленко, М.Б. Проскурина. – Режим доступа: <http://conf.sfu-kras.ru/sites/mn2012/thesis/s005/s005-123.pdf>

3. Чупров, С.В. Адаптивность системы управления устойчивостью и инновационным развитием промышленного предприятия [Электронный ресурс] / С.В. Чупров // Организатор производства. - 2018. - №1. – Режим доступа: <https://cyberleninka.ru/article/n/adaptivnost-sistemy-upravleniya-ustoychivostyu-i-innovatsionnym-razvitiem-promyshlennogo-predpriyatiya>

УДК 338.45

Леонтьева Т.С.,

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

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

## **АНАЛИЗ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ТЕНДЕНЦИИ РАЗВИТИЯ ПРОМЫШЛЕННОСТИ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ В ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКЕ**

*Данное исследование анализирует современное состояние промышленности строительных материалов в Донецкой Народной Республике, а также рассматривает тенденции развития данной отрасли.*

**Ключевые слова:** промышленность строительных материалов, строительство, экономика, строительные материалы.

**Постановка проблемы.** Строительство является основополагающей отраслью экономики любого государства, так как оно обеспечивает воспроизводство основных фондов промышленности и объектов социально-культурной инфраструктуры. Для развития строительства в государстве необходимо особое внимание уделить промышленности строительных материалов, так как материалы, как правило, составляют 60-70% стоимости строительства. Снижение стоимости строительства возможно за счет снижения стоимости

строительных материалов, но при этом важно и их качество. Наличие качественных материалов по оптимальной цене возможно за счет функционирования и развития промышленности строительных материалов в регионе строительства. Также качественные строительные материалы могут экспортироваться в другие государства, что положительно влияет на развитие экономики. Для улучшения функционирования промышленности строительных материалов в Донецкой Народной Республике необходимо проанализировать ее современное состояние и разработать пути ее будущего развития.

**Анализ последних исследований и публикаций.** Промышленность строительных материалов рассматривается с разных сторон рядом авторов. Особенности обеспечения экономической устойчивости предприятий промышленности строительных материалов в своей работе анализирует Е.В. Дружинкина [1]. Непосредственно показатели деятельности промышленности строительных материалов в ДНР приведены в докладе ГУ «Институт экономических исследований» [2]. Стратегия развития промышленности строительных материалов в государстве рассматривается М.Н. Безугловой [3]. О.И. Азаматова определяет основные проблемы и приоритетные направления развития отрасли строительных материалов в целях повышения экономической эффективности [4].

**Целью исследования** является анализ современного состояния промышленности строительных материалов в Донецкой Народной Республике и определение тенденций ее развития.

**Основной материал исследования.** Промышленность строительных материалов относится к материал-, энерго-, грузо- и трудоемким отраслям, то есть необходимо учитывать ряд факторов, влияющих на ее развитие [1]. Для разработки мероприятий по повышению эффективности отрасли, а также для представления о пути развития необходимо провести анализ текущей ситуации. Рассмотрим состояние промышленности строительных материалов в ДНР.

В промышленности строительных материалов Донецкой Народной Республики можно выделить следующие направления: добыча и первичная обработка минерального строительного сырья; производство вяжущих материалов; производство стеновых материалов; производство кровельных материалов; производство стекла; производство изоляционных материалов; производство облицовочных и отделочных материалов; производство санитарно-технических изделий и др.

На территории ДНР функционируют предприятия, специализирующиеся 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.

Предприятия по производству цемента также изготавливают изделия из волокнистого цемента (шифер восьмиволновый и асбоцементные трубы), сборные конструкции и изделия из цемента, бетона и камня для строительства, снабжая строительство стеновыми панелями, блоками для фундаментов зданий, железобетонными сваями, перекрытиями и т.д. [2].

По данным 2020 года объем произведенной продукции составил 1470,0 млн. руб., превысив на 6% показатели 2019 года [2], что говорит о развитии отрасли. Произведенная продукция представлена различными строительными материалами. Наглядно динамика производства быть показана в виде диаграммы, представленной на рисунке 1.

Диаграмма показывает, что наибольшую долю производства строительных материалов в ДНР составляют цементная продукция и отделочные материалы. Также мы наблюдаем, что объем производства некоторых видов материалов снизился. Например, в производстве дорожных покрытий отмечен спад на 44,7%, но это связано с тем, что дорожные покрытия производятся в соответствии с потребностью в них и объемом дорожных работ. При этом в целом в отрасли можно отметить положительную динамику.

Увеличение объема производства строительных материалов в Донецкой Народной



Республике способствовало экспорту продукции на 227,9 млн. руб., что на 107,6% больше чем в 2019г. При этом объем импортируемой продукции снизился на 30,7% и составил 2937,4 млн. руб. [2].

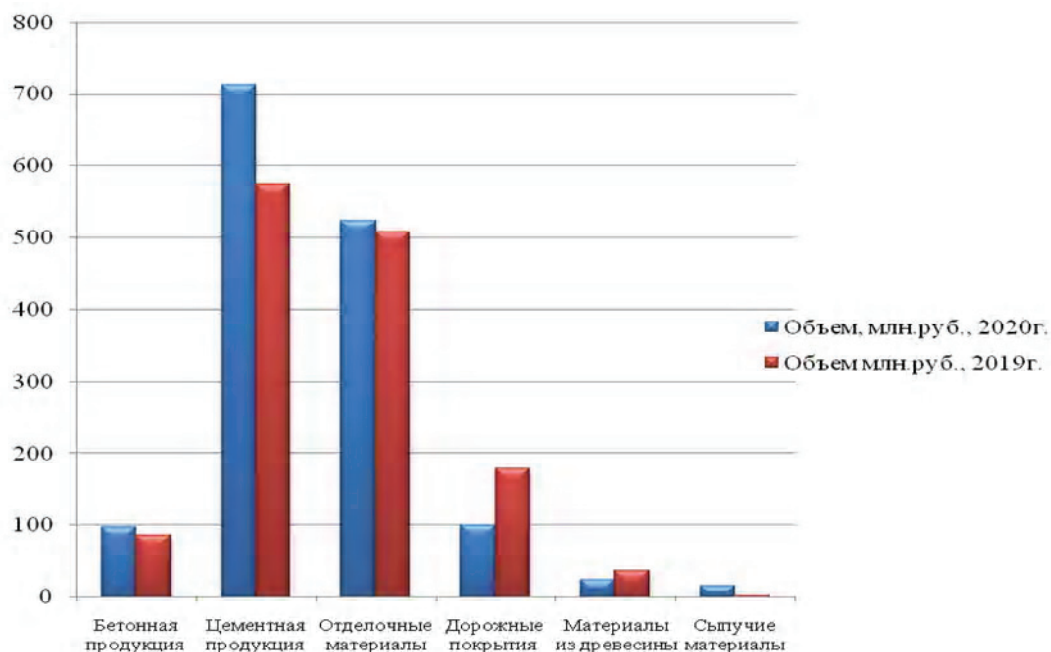


Рисунок 1 – Динамика производства строительных материалов в ДНР в 2019-2020гг.

Так, анализ деятельности промышленности строительных материалов в Донецкой Народной Республике позволяет сделать вывод о том, что отрасль развивается в положительном направлении, что способствует обеспечению внутреннего рынка качественной продукцией, а также продукция отправляется на экспорт, что положительно влияет на экономику государства.

В ДНР активно проводятся работы по ремонту, восстановлению и реконструкции различных объектов инфраструктуры и инженерных коммуникаций. Следовательно, Республика нуждается в собственных строительных материалах, что способствует снижению стоимости строительных работ. Для этого необходимо и далее увеличивать объем производства промышленности строительных материалов, и наблюдаемая динамика показывает, что данная цель может быть достигнута.

Развитию промышленности строительных материалов в Республике могут поспособствовать модернизация и техническое развитие производственной базы; создание долгосрочных условий для устойчивого развития предприятий; преодоление технологического отставания предприятий; развитие высокотехнологической базы по производству современного оборудования для предприятий промышленности [3].

**Выводы.** Таким образом, на данный момент динамика развития промышленности строительных материалов в Донецкой Народной республике является положительной. В Республике производятся различные виды материалов, и их объем увеличивается. Наиболее ДНР обеспечено цементной продукцией и отделочными материалами, также производится достаточное количество бетонных изделий. Объем производимой продукции позволяет осуществлять ее экспорт. Также в дальнейшем возможно открытие новых производств и расширение номенклатуры производимых в Республике материалов.

### Литература

1. Дружинкина Е.В. Особенности обеспечения экономической устойчивости предприятий промышленности строительных материалов [Текст] / Е.В. Дружинкина //

Проблемы совершенствования организации производства и управления промышленными предприятиями: межвузовский сборник научных трудов. – 2019. – №1. С. 15-20.

2. Экономика Донецкой Народной Республики: состояние, проблемы, пути решения: научный доклад [Текст] / коллектив авторов ГУ «Институт экономических исследований»; под науч. ред. А.В. Половяна, Р.Н. Лепы, Н.В. Шемякиной; ГУ «Институт экономических исследований». – Донецк, 2021. 360 с.

3. Безуглова М.Н., Барышев А.С., Зозуля А.С. Стратегия развития промышленности строительных материалов в России [Электронный ресурс] / М.Н. Безуглова // Вектор экономики. 2020. №1(43). Режим доступа: [http://www.vectoreconomy.ru/images/publications/2020/1/economicsmanagement/Bezuglova\\_Baryshev\\_Zozulya.pdf](http://www.vectoreconomy.ru/images/publications/2020/1/economicsmanagement/Bezuglova_Baryshev_Zozulya.pdf)

4. Азаматова О.И. Повышение эффективности деятельности промышленности строительных материалов [Текст] / О.И. Азаматова // Шаг в науку. – 2019. – №2. С. 97-99.

УДК 69.003

Марченко А.А.,

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

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

## ИССЛЕДОВАНИЕ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА УСТОЙЧИВОЕ РАЗВИТИЕ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА

*В работе идентифицированы и исследованы факторы, влияющих на устойчивое развитие жилищного фонда*

**Жилищный фонд, жилая недвижимость, развитие жилищного фонда.**

**Постановка проблемы.** Исследование факторов, влияющих на устойчивое развитие жилищного фонда в современных условиях носит крайне важный характер, поскольку нацелено на выявление возможностей качественных преобразований как в структуре жилищного фонда, так и в количественных параметрах. Качественные показатели развития жилищного фонда связаны с возможностью последнего удовлетворять растущие запросы потребителей, не довольствующихся минимальным набором доступных санитарных благ, а требующих более широкий спектр возможностей – от вида из окна до надёжного тепло-, водо-, газоснабжения, решения вопросов с парковочными местами, местами в детский сад, поликлинику и т.д.

**Анализ последних исследований и публикаций.** Необходимость трансформации подходов в жилищном строительстве от обеспечения жильём экономкласса нуждающихся до удовлетворения растущих потребностей граждан в наборе современных жилищных услуг, требует соответствующего изучения со стороны научных кругов. Близость жилищного вопроса каждому гражданину порождает интерес к исследованию факторов, влияющих на устойчивое развитие жилищного фонда, как со стороны отечественных ученых, так и в зарубежной научной литературе.

**Целью исследования** является изучение теоретическое обоснование и практическое применение основных положений относительно факторов, влияющих на устойчивое развитие жилищного фонда.

**Основной материал исследования.** Устойчивое развитие жилищного фонда в строительстве заключается в специфических характеристиках – сложности и неоднозначности жилья, его долговременности и эксклюзивности, ориентации на стиль жизни, а также высокой капиталоемкости. Жилищный фонд рассматривается как продукт на

всех стадиях его создания и эксплуатации – от строительства до завершения, использования. Кроме того, жилье, с одной стороны, физический объект, а с другой – товар, что характеризуется специфическим комплексом качественных параметров. Концепция устойчивого развития жилищного фонда формируется на основе комплексного использования механизмов товарно-ценовой политики, средств распределения и продвижения продукции на рынок, она обусловлена человеческими потребностями, специфичными для разных культур и идей. Они могут быть удовлетворены, если предложение адаптировано и опирается на знание рынка, требования и возможности потребителей, объективные и субъективные факторы развития среды. Устойчивое развитие жилищного фонда выступает причиной продолжительной доходности и прибыльности проекта, даже если недвижимость впоследствии будет реализована.

Развитие территориального планирования позволяет управлять проектированием и представляет собой строительный процесс, направленный на устойчивое развитие жилищного фонда любого района городских и сельских поселений. Законодательные основы развития территории, планирование населенных пунктов муниципальных образований, проектирование города можно рассмотреть с двух сторон:

1) на этапе градостроительного планирования: при строительстве новых районов следует обязать застройщика решить проблему возможного изменения объемно-планировочных решений для осуществления дальнейшего расширения и реконструкции. Следует грамотно рассчитать нагрузки на конструкции объектов капитального строительства, определить несущую способность оснований и фундаментов, чтобы в будущем при необходимости можно было провести изменения конструктивных решений путем надстройки этажей;

2) на этапе подготовки к проектированию: для строительства в застроенной части города частному инвестору необходимо найти свободную территорию между существующими объектами недвижимости, с учетом срока службы зданий согласно группе капитальности, провести необходимые согласования проекта в комитете по градостроительству и архитектуре соответствующего муниципального образования; в случае поддержки проектного решения государство вправе частично помочь застройщику в финансировании. Современные исследователи приходят к выводу, что эффективным методом поддержки местного экономического развития и привлечения инвестиций в недвижимость, а также способствующим динамическому и устойчивому развитию территории является городской и региональный маркетинг.

Конечной целью устойчивого развития жилищного фонда является развитие города, улучшение жизни населения и деятельности, расположенных в его зоне предприятий. С точки зрения современных авторов формирование у населения ощущения причастности к процессу управления развитием своего города способствует повышению эффективности эксплуатации недвижимости. Кроме того стратегия управления недвижимостью города будет способствовать увеличению рабочих мест, повышению уровня образования и качества жизни граждан.

### **Выводы.**

Таким образом, эффективность управления недвижимостью нужно оценивать не только по экономическим критериям, но и по качеству выполнения социальных функций. Обеспечение устойчивого развития жилищного фонда представляет воздействие собственника или уполномоченного им лица на экономические, правовые, технические и прочие характеристики объекта недвижимости для достижения определенных целей. Особенно актуальными вопросы устойчивого развития жилищного фонда являются для крупных собственников: государства, муниципальных образований, частных корпораций, в распоряжении которых находятся сложные многофункциональные имущественные комплексы. В процессе управления необходимо осуществлять планирование и программирование, маркетинг, мониторинг, аудит, регистрацию, учет, контроль, оценку стоимости недвижимости. Субъекты управления могут применять различные методы

управления недвижимостью: использовать недвижимое имущество в качестве вклада в уставный капитал, создавать унитарные предприятия и учреждения, сдавать в аренду и пр. При выборе метода управления для конкретного объекта недвижимости необходимо проанализировать преимущества и недостатки каждого метода. Анализ системы управления недвижимостью невозможен без оценки экономической эффективности управления. Особенность оценки эффективности управления недвижимостью в том, что она должна учитывать не только экономические критерии, но и качество выполнения социальных функций. Учет результатов исследования позволит повысить эффективность управления недвижимостью, обеспечив предпосылки устойчивого развития жилищного фонда.

### **Литература**

1. Лескина Н.А., Гоштынар А.С., Бижанов С.А. Жизненный цикл объектов строительства и управление недвижимостью // Символ науки. 2017. №1-1. URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/zhiznennyu-tsikl-obektov-stroitelstva-i-upravlenie-nedvizhimostyu>
2. Шабашова Л.А. Управленческая экономика [Электронный ресурс]: учебное пособие/ Шабашова Л.А.— Электрон. текстовые данные.— Симферополь: Университет экономики и управления, 2018.— 154 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/83943.html>.— ЭБС «IPRbooks»
3. Добреньков В.И., Жабин А.П., Афонин Ю.А. Современные механизмы управления социальными изменениями [Электронный ресурс]: учебное пособие для вузов. М.: Академический Проект, Альма Матер, 2019. 288 с. [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/87679.html>.
4. Гребенщиков В.С. Риски в инвестиционно-строительной сфере [Электронный ресурс]: монография/ Гребенщиков В.С., Грабовый П.Г., Беляков С.И.— Электрон. текстовые данные.— Москва: Московский государственный строительный университет, ЭБС АСВ, 2017.— 160 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/72616.html>.— ЭБС «IPRbooks»
5. Александрова Л.В. Экономика строительного производства [Электронный ресурс]: учебно-методическое пособие-практикум для самостоятельной работы студентов/ Александрова Л.В., Серков Л.Н.— Электрон. текстовые данные.— Симферополь: Университет экономики и управления, 2018.— 208 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/86425.html>.— ЭБС «IPRbooks»

УДК 338.137:69

**Матвиенко Н.А.,**

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

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

## **ОСНОВНЫЕ РИСКИ РЕАЛИЗАЦИИ СТРАТЕГИИ РАЗВИТИЯ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ В ОБЛАСТИ ЦИФРОВИЗАЦИИ**

*В работе идентифицированы основные риски реализации Стратегии развития строительной отрасли в области цифровизации и определены мероприятия по нейтрализации указанных рисков.*

**Строительная отрасль, цифровизация, риски, BIM-технологии, стратегия развития.**

**Постановка проблемы.** Современная строительная отрасль, как и экономика в целом,

функционируют и развиваются в условиях долговременных системных вызовов, отражающих как общемировые тенденции, так и внутренние барьеры развития. Наличие таких вызовов обосновывает необходимость разработки определенных документов стратегического характера, определяющих приоритеты и основные направления государственной политики в строительной отрасли, задачи, мероприятия и целевые показатели ее развития, включая ее инновационную составляющую. Правительством Российской Федерации утверждена Стратегия, определяющая основные векторы развития цифровой системы строительной отрасли и ЖКХ. Мероприятия Стратегии нацелены на создание комфортных условий для жизни граждан путем повышения доступности и качества оказываемых государственных и муниципальных услуг и административных процедур в сфере строительства и ЖКХ посредством перевода их в электронный вид.

**Целью исследования** является идентификация основных рисков реализации Стратегии развития строительной отрасли в области цифровизации и определение мероприятий по нейтрализации указанных рисков.

**Основной материал исследования.** Цифровизация — перспективное направление развития всех отраслей экономики, в том числе строительной как системообразующей отрасли. Кроме того, достижение цифровизации предполагается путем перехода на исключительно электронный обмен информацией между участниками инвестиционно-строительного комплекса, созданием цифровой вертикали градостроительных решений на базе развития государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности и др. [1]

С 1 июня 2022 года все заказы на проектные работы, которые финансируются за счёт бюджетных средств, должны будут проектироваться только в рамках BIM-технологий. Поэтому, несмотря на определенный консерватизм строительной отрасли, рано или поздно все субъекты начнут работать на цифровых платформах, будут участниками электронного взаимодействия в ходе проектирования, строительства и ввода в эксплуатацию объектов капитального строительства.

Потенциал цифровизации стройкомплекса колоссален. Однако, несмотря на предпринимаемые государством меры, создание обширной нормативно-правовой базы в этой сфере, различных цифровых платформ для взаимодействия участников строительного процесса, существуют проблемы, которые препятствуют быстрому переходу отрасли на цифру. К таким относятся, например, низкие темпы внедрения и применения новейших информационных технологий, в частности из-за высокой стоимости специального программного обеспечения.

Кроме того, объективно существуют и другие риски для масштабной цифровой трансформации строительства. Прежде всего, это отсутствие электронного взаимодействия между большим количеством функционирующих сегодня в строительной сфере информационных систем. Также нужно отметить неготовность органов власти принимать электронные документы, не говоря уже про цифровые данные. Лишь немногие регионы переводят госуслуги в строительстве в электронный формат, а согласно данным опроса Минстроя России, доля обращений по услугам в электронной форме на июнь 2020 года составляла только 26% [2].

В качестве еще одного риска можно выделить проблему цифровой грамотности участников отрасли. Проектные и строительные организации изыскивают средства и обучают своих сотрудников, но для успешной реализации перехода строительства в цифру на всех этапах жизненного цикла необходимо обучение всех участников: органов власти – заказчиков строительства, органов экспертизы, органов государственного (муниципального) контроля и надзора.

Существенной проблемой, значительно обострившейся в 2022 году, остается импортозамещение программного обеспечения. Большинство обучающих программ по внедрению технологий информационного моделирования сегодня производится на зарубежном программном обеспечении, а отечественное пока характеризуется низкой

функциональностью. В условиях санкционной войны крайне важно развивать российское программное обеспечение с точки зрения обеспечения информационной безопасности, учитывая при этом санкционные риски.

Преодолеть перечисленные проблемы можно, если кардинально изменить подход к процессу цифровизации строительства. Для этого нужно создавать Единую цифровую среду строительной отрасли, сформировав систему управления данными в строительном комплексе и открыв доступ к информации любому участнику строительного процесса. Ещё одним важным шагом станет переход от реестров к сервисным моделям взаимодействия. На базе строительных СРО нужно сформировать цифровой профиль деловой репутации каждой генподрядной организации; специализированный кадровый ресурс в области строительства; единую платформу для формирования и хранения электронной исполнительной документации; электронный инспектор по охране труда в строительстве. Кроме того, необходимо развивать квалификации и компетенции в строительстве, в том числе, с учетом цифровых технологий [2].

**Выводы.** Резюмируя вышесказанное, основные риски реализации Стратегии развития строительной отрасли в области цифровизации заключаются в следующем: недостаточная обеспеченность современными компьютерной техникой и программным обеспечением всех участников градостроительных отношений; недостаточная компьютерная грамотность участников градостроительных отношений; существенный уровень зависимости внедрения технологии информационного моделирования от зарубежных производителей программного обеспечения; задачи, решаемые наиболее популярными программными комплексами BIM, не охватывают стадию эксплуатации; большие издержки на приобретение аппаратного и программного обеспечения, обучение персонала для внедрения использования BIM, особенно для субъектов малого бизнеса.

Основные мероприятия по снижению указанных рисков включают в себя следующие: общие меры по развитию цифровизации экономики, включая меры государственной поддержки развития конкуренции между поставщиками и производителями компьютерной техники и программного обеспечения; общие меры государственной поддержки субъектов малого предпринимательства; государственная поддержка обучения специалистов в сфере проектирования, строительства и эксплуатации знаниям в области информационного моделирования; меры по стимулированию использования отечественного программного обеспечения для информационного моделирования в строительстве [3].

### Литература

1. Совет Федерации Федерального Собрания Российской Федерации (официальный сайт) [Электронный ресурс] – Режим доступа: <http://council.gov.ru/events/news/133284>.
2. Риски при цифровизации строительной отрасли озвучил Антон Глушков на Чебоксарском экономическом форуме 23 июня 2021 / Ведомости [Электронный ресурс] – Режим доступа: [https://www.vedomosti.ru/press\\_releases/2021/06/24/riski-pri-tsifrovizatsii-stroitelnoi-otrasli-ozvuchil-anton-glushkov-na-cheboksarskom-ekonomicheskom-forume](https://www.vedomosti.ru/press_releases/2021/06/24/riski-pri-tsifrovizatsii-stroitelnoi-otrasli-ozvuchil-anton-glushkov-na-cheboksarskom-ekonomicheskom-forume).
3. Раздел «Цифровизация строительной отрасли» в проект Стратегии развития строительной отрасли до 2030 года [Электронный ресурс] – Режим доступа: <https://nopriz.ru/upload/iblock/892/TSifrovizatsiya-stroitelnoy-otrasli-dlya-Strategii.pdf>.

УДК 332.621

Полхов М.А.,

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

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

## РАЗРАБОТКА НАПРАВЛЕНИЙ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ РЫНКОВ НЕДВИЖИМОСТИ

*В работе представлены характеристики направлений развития территориальных рынков недвижимости*

**Территория, недвижимость, рынок недвижимости, жилищная потребность, развитие**

**Постановка проблемы.** Особенность разработки направлений развития территориальных рынков недвижимости заключается в специфических характеристиках объектов инвестирования и определённых ожиданиях, связанных с желательным ростом качества жизни населения. При этом развитие территориальных рынков недвижимости рассматривается как обеспечение качественных преобразований пространства в результате реализации инвестиционных стратегий, что возможно при наличии соответствующих предпосылок – стабильного функционирования. Стабильное функционирование территорий обеспечивается посредством реализации программ жилищно-коммунального хозяйства, а также эффективного функционирования хозяйственного комплекса.

**Анализ последних исследований и публикаций.** Теоретической базой исследования выступили труды авторов отечественной и зарубежной научных школ.

Несмотря на повышенный интерес к проблеме исследования до настоящего времени не установлен единый методический подход к формированию механизма моделирования инвестиционных стратегий в рамках развития городских территорий, не установлены критерии оценки, не решены актуальные вопросы правообладания объектами инвестирования, а также не всегда учтены интересы общества в целом, что дополнительно актуализирует выбранное направление исследования.

**Целью исследования** является теоретическое обобщение и практическое применение основных положений относительно разработки направлений развития территориальных рынков недвижимости.

**Основной материал исследования.** Практика современного инвестиционного проектирования подтверждает факт определенной стабильности перечня перспективных направлений инвестиционных стратегий в рамках развития городских территорий.

Инвестиционная привлекательность сохраняется за следующими направлениями: торговые и торгово-развлекательные центры; выставочные комплексы, музеи, тематические галереи, парки, объекты сферы обслуживания на базе недействующих промышленных объектов; объекты промышленного назначения, технопарки; логистические комплексы на транспортных развязках, сервисные центры, автостоянки; объекты жилищного строительства; животноводческие комплексы и объекты сельско-хозяйственного назначения.

Смещение акцентов в сторону тех или иных направлений определяется факторами влияния в виде месторасположения объектов недвижимости (статус населенного пункта, в котором расположен объект недвижимости в масштабах государственной экономической системы; градостроительная ценность территории, на которой расположен (планируется) объект недвижимости в пределах населенного пункта; месторасположение и характеристика участка под объект недвижимости (ландшафт, инженерная и транспортная инфраструктура и т.д.), а также возможными вариантами использования объектов недвижимости (жилищная застройка, земли промышленности или промышленности горных разработок, коммерческого

или общественного назначения, транспортной или технической инфраструктуры).

Исследование практики реализации инвестиционных стратегий в рамках развития городских территорий в условиях ДНР на основании данных инвестиционного портала при Министерстве экономического развития ДНР позволило выявить специфические особенности планирования привлечения денежных средств в сферу развития городских территорий (рис. 1).

Анализ распределения потенциально привлекательных объектов по масштабам и уровень их концентрации в городах ДНР зафиксировал 95% территорий предназначены для инвестиций в тематические галереи, парки, объекты сферы обслуживания на базе недействующих промышленных объектов (47%), объекты промышленного назначения (33%), а также логистические комплексы на транспортных развязках (15%), что связано с критическим уровнем износа основных фондов производственного назначения старо-промышленного региона.

На торговые и торгово-развлекательные центры; объекты жилищного строительства; животноводческие комплексы и объекты сельскохозяйственного назначения приходится 4% выделяемых территорий.

В то же время следует учесть территориальные потребности для различных типов объектов: если для торгового комплекса будет достаточно незначительных площадей, то объекты промышленности требуют соответствующих масштабов.



Рисунок 1 – Структура территорий для выбора направлений инвестиционных стратегий в рамках развития городских территорий в условиях ДНР

**Выводы.** Наличие территорий под свободное размещение объектов инвестирования зависит от градостроительной ценности, специфики последующего функционального использования недвижимости, степени задействования имеющегося экономического потенциала, ресурсной обеспеченности.

### Литература

1. Шабашова Л.А. Управленческая экономика [Электронный ресурс]: учебное пособие/ Шабашова Л.А.— Электрон. текстовые данные.— Симферополь: Университет экономики и управления, 2018.— 154 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/83943.html>.— ЭБС «IPRbooks»



2. Лескина Н.А., Гоштынар А.С., Бижанов С.А. Жизненный цикл объектов строительства и управление недвижимостью // Символ науки. 2017. №1-1. URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/zhiznennyy-tsikl-obektov-stroitelstva-i-upravlenie-nedvizhimostyu>

УДК 336.2:12.1

Разина А.А.,

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

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

## **ОСОБЕННОСТИ ВЛИЯНИЯ ПЛАНИРОВАНИЯ НА ПРОЦЕСС УПРАВЛЕНИЯ СТРОИТЕЛЬНЫМ ПРЕДПРИЯТИЕМ**

*Рассмотрены и определены особенности влияния планирования на процесс управления строительным предприятием*

**Планирование, предприятия строительной отрасли, система планов.**

**Постановка проблемы.** Главной задачей любого предприятия является получение прибыли. Для достижения этой цели необходимо анализировать и планировать свою деятельность, чтобы улучшить операционный процесс, выявить уязвимые места и ресурсы производительности труда.

**Анализ последних исследований и публикаций.** Исследованием планирования на предприятиях строительной отрасли занимались Лесова Д. [1], Потапова И.И., Белик А.П. [2], Шакирова Д.М. [3] и другие.

**Целью исследования** является рассмотрение и определение влияния планирования на процесс управления строительным предприятием.

**Основной материал исследования.** На сегодняшний день, одним из основных процессов, от которого зависит рентабельность предприятий в различных отраслях деятельности, считается планирование.

Планирование, представляет процесс разработки и практического воплощения намерений, определяющих будущее положение, путей, методик и средств его достижения [1].

Любое предприятие начиная собственную работу, должно внятно представлять надобность перспективы в денежных, трудовых и умственных ресурсах, источники их получения, при этом должны уметь верно оценить эффективность применения имеющихся средств в ходе собственной работы.

Сущность планирования отражается в:

– конкретизации целей для прогресса как целиком предприятия, так и всех подразделений за конкретный период;

– определение экономических задач, путей их решения, сроков и очередности реализации;

– выявление резервов, которые важны для решения конкретных задач.

Процесс планирования позволяет предложить весь комплекс намеченных задач предпринимательской деятельности и не допустить невыгодных результатов.

Планирование в строительной отрасли значительно влияет на процесс управления строительным предприятием.

Систему планов строительного предприятия формируют согласно с целями. В соответствии с длительностью периода выделяют:



Рисунок 1 – Система планов строительного предприятия в соответствии с длительностью периода выполнения поставленных целей и задач

На рисунке 2. представлены основные составляющие системы планов строительного предприятия.



Рисунок 2 – Система планов строительного предприятия

Деятельность предприятий строительной отрасли обеспечивается наличием в их распоряжении необходимых ресурсов: людских, денежных, материальных, энергетических, с помощью которых создаётся продукция. Одним из основных показателей производственно хозяйственной деятельности строительного предприятия является продукция строительного предприятия - это материальные ценности, созданные в результате деятельности

строительного предприятия [3].

Часть из представленных на рисунке планов имеют определяющий характер (1-3 пункты), а иные ориентированы на выполнение обеспечительных, вспомогательных событий.

Также система планов обязана удовлетворять главные управленческие запросы, такие как:

- наличие комплексного характера;
- отдельные сегменты и направления планирования обязаны быть взаимосвязаны;
- система планов обязана гарантировать сплоченность организационно-управленческого функционирования;
- система показателей и понятий обязана быть точной и понятной.

Для того, чтобы повысить эффективность управления и обеспечить целеустремленность в планировании используют подход, который называется стратегическим планированием.

**Выводы.** Таким образом, на сегодняшний день не существует системы планирования в одинаковой мере оптимальной для всех предприятий. Ее приходится создавать заново специально для каждого субъекта, учитывая в качестве специфических особенностей внешнюю и внутреннюю среду предприятия с учетом отраслевого предназначения.

### Литература

1. Лесова Д. Основы планирования в строительной деятельности // Компетентность. 2020 №2. URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/osnovy-planirovaniya-v-stroitelnoy-deyatelnosti/viewer>

2. Потапова И.И., Белик А.П. Планирование на предприятии : учебное пособие / . — Астрахань : Астраханский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2020. — 114 с. — ISBN 978-5-93026-115-8. — Текст : электронный // IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/100844..html>

Шакирова Д.М., Горбов В.Ю. Практический аспект использования системы планирования ресурсов предприятия в строительной отрасли // Наука Красноярья 2020 №2. URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/prakticheskiy-aspekt-ispolzovaniya-sistem-planirovaniya-resursov-predpriyatiya-v-stroitelnoy-otrasli/viewer>

УДК 336.8

Савина О.В.,

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

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

## МАРКЕТИНГОВОЕ УПРАВЛЕНИЕ ПРОЕКТОМ ЖИЛОГО ИМУЩЕСТВЕННОГО КОМПЛЕКСА

*В работе освещены вопросы маркетингового управления проектом жилого имущественного комплекса на основе клиентоориентированного подхода.*

**Маркетинг, имущество, рынок недвижимости, жилой комплекс маркетинговые коммуникации; клиентоориентированные маркетинговые коммуникации.**

**Постановка проблемы.** Вопросами исследования является усиление конкуренции на рынке жилой недвижимости, а для строительных компаний актуальным становится вопрос разработки и внедрения комплекса эффективных маркетинговых коммуникаций с потенциальными потребителями на основе клиентоориентированного подхода.

**Анализ последних исследований и публикаций.** Методология маркетинговых исследований и применения маркетинга на различных отраслевых рынках рассмотрены в публикациях Т.М. Амабайл, К. Бернинг, Д. Бретт, Т. Ф. Дитворст, Т. Г. Зорина, Л. М. Капустина, К. Л. Келлер, А. Корбин, Ф. Котлер, Х. Лазо, Д. Леонард, С. Стросс, Г. С. Тимохина, Ф. Ж. Фарнель, Ф. М. Федотов, Н. В. Хмелькова, А. Шмиц, Дж. Якоби и др. Вопросы поведения потребителей и деятельности строительных организаций на региональном рынке жилой недвижимости, маркетинг территорий рассматривали такие исследователи, как Г. Ааронсон, П. Бурдые, Д. В. Визгалов, Н. Ю. Власова, Дж. Х. Гилмор, А. М. Платонов, Г. М. Стерник, А. И. Татаркин, Л. Уэрт, А. Шмиц и др.

**Цель исследования.** Целью работы является разработка алгоритма формирования комплекса клиентоориентированных маркетинговых коммуникаций на рынке жилой недвижимости с воздействием на целевые аудитории объектов с учетом специфики сегмента рынка.

**Основной материал исследования.** Маркетинговое управление - процесс, направленный на продвижение и распространения продуктов и услуг, которые соответствуют нынешним требованиям и структуре спроса. Управление маркетингом направлено на удовлетворение потребностей индивидов и организаций с целью извлечения прибыли.

Объектом недвижимости называют здания, земельные участки, предназначенные для различных назначений. Это продукт торговли, связанный с территорией земли, на которой отсутствует или имеется строение.

Недвижимость обладает следующими характеристиками:

- территориальными особенностями;
- цена участков, расположенных по соседству;
- уникальность объекта;
- предназначение объекта.

Существует три основные категории объектов недвижимости:

- земельные участки;
- помещения для жилья;
- нежилая площадь.

По форме собственности недвижимость может быть частной и государственной.

Жилые объекты предназначены для постоянного проживания, и не предполагают своего использования для получения прибыли, исключение составляют аренда.

Мы рассмотрим жилые помещения, комплексы.

По характеру применения стоит выделить:

- комнаты (в старых коммунальных квартирах и «новых коммуналках»),
- малогабаритные квартиры,
- студии,
- квартиры на вторичном рынке,
- квартиры в новостройках (экономкласса и комфорт-класса),
- квартиры в домах бизнес-класса,
- квартиры в жилых комплексах премиум-класса,
- загородные дома,
- дачные дома с земельным участком,
- коттеджи,
- апартаменты в отелях,
- пентхаусы,
- таунхаусы.

Они могут продаваться, сдаваться в аренду, отдаваться под залог.

Рассмотрим каждый объект в отдельности, учитывая их недостатки и достоинства.

Первичная недвижимость, обычно подразумевает новое жильё, которое ещё не

продавалось.

Вторичная недвижимость предлагает покупателям жильё, которое уже минимум один раз было продано.

**Коммунальная квартира** — квартира, состоящая из нескольких комнат, принадлежащих двум и более собственникам, не являющимся членами одной семьи, совместно использующих места общего пользования квартиры (кухня, коридор, санузел и т.д.)

**Минусы коммунальной квартиры:**

- Ограничение в личном пространстве;
- Проблемы со сдачей комнаты в аренду, жители коммуналки могут быть против, закон в этом случае на их стороне;
- При продаже комнаты в коммуналке, вам необходим нотариально заверенный отказ всех жильцов квартиры, так как они имеют преимущества в праве покупки.

**Плюсы коммунальной квартиры:**

- Дешевизна недвижимости;
- Наличие своей комнаты в коммуналке дает вам прописку;
- Люди покупают комнату в коммуналке с целью инвестировать в недвижимость, сдавать ее в аренду.

**Квартира-студия** — основным отличием является отсутствие внутренних перегородок между кухней и жилыми комнатами.

**Недостатки:**

- На практике просторной чаще всего не является;
- Может требовать дополнительных расходов;
- Имеет ряд бытовых недостатков при проживании (места хранения, звуки, запахи);
- Больше подходит для одиночек.

**Достоинства:**

- Выглядит просторной;
- Стоит дешево;
- Это разумная инвестиция в будущее (перепродажа, сдача);
- Дешево обходится в использовании.

**Загородный дом** — дом в сельской местности, окруженный парком или угодьями, лесами и полями.

**Плюсы загородных домов:**

- Здоровье (меньше выхлопных газов, свежий воздух);
- Много пространства для отдыха, игр;

**Минусы загородных домов:**

- Транспортная доступность (возможно нужно иметь личный транспорт, так как может не быть общественного транспорта);
- Инфраструктура (трудности медицинского обслуживания, образование может находиться за несколько километров).

**Дача** — еще один тип индивидуального загородного дома. Вот основные отличия дачи от коттеджа:

- Расположение — строго за городом. На территории городского поселения дачи не строят;
- Сезонность проживания. коттедж вполне годится для круглогодичного проживания, дача, используется для летнего периода или посещения в выходные дни;
- Площадь. дача — небольшой дом на участке от 6 соток.

**Коттедж** — городской или сельский малоэтажный дом с небольшим участком земли для постоянного или временного проживания семьи.

**Недостатки:**

- Высокая стоимость;
- Типовые решения. Для любителей индивидуального подхода это может показаться минусом;
- Наличие большого количества соседей. Для тех, кто хочет отдохнуть, это не всегда преимущество.

#### **Достоинства:**

- Пространство. Места больше, чем в квартире или на даче;
- Коммуникации. Есть все необходимое для комфортного проживания;
- Инфраструктура. Организованы удобное движение, общественный транспорт, охрана и освещение улиц. Наличие магазинов и даже школ, детских садов;
- Экология и близость природы. Коттеджные поселки чаще располагают в природных местах с озерами и реками.

**Пентхаус** — помещение для жилья на крыше небоскрёба или отделённая площадь на верхнем этаже здания, имеет собственную террасу.

#### **Плюсы:**

- Много пространства;
- Уникальность;
- Расположение в центре города;
- Свободная планировка.

#### **Минусы:**

- Высокая стоимость;
- Солнечный свет, кроме создания воздушности в помещении он также портит мебель и стены;
- Неудобства в уборке, (большая площадь) может понадобится помощь сторонних лиц.

**Таунхаус** — малоэтажный жилой дом на несколько квартир, как правило, с изолированными входами.

#### **Недостатки:**

- Удаленность от города
- Небольшая площадь земельного участка
- Слабо развитая инфраструктура.
- Дорогая коммуналка.

#### **Достоинства:**

- Невысокая стоимость.
- Комфортное расположение.
- Удобная планировка.
- Парковочное место.
- Земельный участок и отдельный вход.
- Мало соседей.

И так из всего вышперечисленного можно сделать вывод, а также определится какой вид недвижимости вам подходит.

В данных условиях, ценовая политика очень часто меняется. И на каждого покупателя найдётся свой товар. Сейчас распространены случаи с использованием ипотек, это хороший выбор, если есть работа, но необходимой суммы нет. А также хороший бизнес в инвестиции. Отличным выбором будет приобретение вторичного жилья, оно дешевле первичного, сделав косметический ремонт, можно перепродать или сдавать в аренду. Также хорошей бизнес-идей может стать приобретение крупногабаритной квартиры или дома для перепланировки его в отель или хостел.

**Выводы.** Для маркетинга недвижимости нужны оценки поведения потребителей значимые факторы, влияющие на принятие решения о покупке в пользу того или иного

объекта первичной жилой недвижимости, должны стать основной идеей маркетинговых коммуникаций, так как предложение потребителю объекта недвижимости, полностью удовлетворяющего его потребности и запросы, способно повысить эффективность маркетингового коммуникативного воздействия.

### Литература

1. Савельева И.П. Ухова А.И. Формирование комплекса маркетинговых коммуникаций на рынке первичной жилой недвижимости [Электронный ресурс] URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/formirovanie-kompleksa-marketingovyh-kommunikatsiy-na-rynke-pervichnoy-zhiloy-nedvizhimosti/viewer>
2. Шмидт И.А. Некоторые аспекты эффективности маркетинговых коммуникаций на рынке жилой недвижимости. [Электронный ресурс] URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/nekotorye-aspekty-effektivnosti-marketingovyh-kommunikatsiy-na-rynke-zhiloy-nedvizhimosti/viewer>

УДК 335.27:69.07

Сердюк М.А.,

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

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

## АНАЛИЗ ОРГАНИЗАЦИОННОГО МЕХАНИЗМА УПРАВЛЕНИЯ ТЕХНИЧЕСКИМ СОСТОЯНИЕМ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА

*Освещены методические рекомендации по повышению достоверности оценки технического состояния жилищного фонда и совершенствованию организационного механизма управления техническим состоянием многоквартирных жилых домов.*

**Жилищный фонд, износ, управление техническим состоянием.**

**Постановка проблемы.** Жилищный фонд является сложным и уникальным объектом управления. При этом важнейшим аспектом является управление техническим состоянием жилых зданий. Объем проводимых обследований строительных конструкций зданий увеличивается с каждым годом из-за накапливаемого физического и морального износа. Существующие методики оценки технического состояния требуют некоторой унификации и разработки интегрального показателя степени поврежденности зданий.

**Анализ последних исследований и публикаций.** Исследованием вопросов оценки технического состояния жилых зданий занимались многие ученые. Так, например, Д. С. Воробьев [1], обобщил методы оценки технического состояния; Гнам П.А., детально выполнила анализ методик технического обследования объектов с целью определения их физического износа [2]; В. В. Леденёв, В. П. Ярцев [3], а также Абрамова, Л. А. [4] анализировали методологию оценки технического состояния на основе мониторинга состояния строительных конструкций.

**Целью исследования** является изучение экономико-организационного механизма управления техническим состоянием жилищного фонда города.

**Основной материал исследования.** Учитывая объемы строительства жилья и масштаб социальных задач в Советском Союзе, можно утверждать, что в постсоветских странах жилищный фонд составляет примерно четвертую часть всех основных фондов народного хозяйства. Однако, его возрастная структура, техническое состояние и уровень несоответствия современным требованиям к качеству жилых помещений, свидетельствуют о необходимости серьезного изучения тенденций в сфере управления техническим состоянием

жилищного фонда.

Исследование технического состояния жилых зданий является самостоятельным направлением в строительной науке, охватывающим проблемы определения пригодности жилых домов для проживания в них, обеспечения эксплуатационной надежности, проведения ремонтно-восстановительных работ, а также совершенствования методик экспертной стоимостной оценки жилья.

По данным Главстата ДНР [5], численность наличного населения в г. Донецке на 01.03.2022 г. составила 923524 человек. Жилищный фонд при этом пока достоверно сосчитать невозможно, однако известно, что в период 2014-2022 гг. в результате боевых действий были повреждены 2 286 многоквартирных домов. Около 500 из них находятся в аварийном состоянии.

Даже в довоенный период, когда строительный комплекс Донбасса был на подъеме, темпы ввода в эксплуатацию нового жилья далеко не превышали темпов выбытия.

В Донецке на 01.01.2006 г. насчитывалось 9169 домов постройки до 1919 года, 10925, построенных в 1919-1945 гг., 21264 дома, построенных в 1946-1960 гг. Таким образом, 44,5% всех домов требуют постоянного внимания к их состоянию. Также необходимо повышенное внимание к состоянию домов постройки 1961-1970 гг. (таблица 1).

Таблица 1 – Возрастная структура ветхого и аварийного жилья по г. Донецку

Период постройки	Количество жилых домов, ед.	Количество ( % ) ветхого и аварийного жилья
До 1919 г.	9169	3887 (42,4%)
1919-1945 гг.	10925	8234 (75,4%)
1946-1960 гг.	21264	16353 (76,9%)
1961-1970 гг.	52954	24147 (45,6%)

В «Стратегии развития г.Донецка на период до 2020 года», разработанной Генеральным советом стратегического развития, созданного по решению исполкома Донецкого городского совета от 25.10.06 г., отмечалось, что по состоянию на 01.01.2006 г. в городе Донецке к категории «ветхих» было отнесено жилых домов общей площадью 60802 м<sup>2</sup>, в которых проживало 3621 жителей. Кроме того, 8 жилых домов, общей площадью 2294 м<sup>2</sup>, в которых проживало жителей, отнесено к категории «аварийных».

В настоящее время оценкой технического состояния зданий в ДНР занимаются в основном проектные организации, большинство из которых не имеют опыта в этом виде деятельности из-за нехватки специалистов.

Прежде всего, при оценке технического состояния жилых многоэтажных зданий необходимо определиться с номенклатурой показателей, характеризующих свойства и состояние объектов, процессов, протекающих в конструкциях, а также выявление фактических эксплуатационных свойств материалов и установление их соответствия техническим требованиям.

Следует отметить, что отсутствие унифицированных методик оценки технического состояния жилых объектов объясняется многообразием объемно-планировочных и конструктивных решений зданий, многообразием применяемых материалов, разнообразием имеющихся повреждений и применяемых измерительных средств. Зачастую применяя разные методы обследования, не имея единого методического подхода, а также способа обработки и обобщения результатов, разные исполнители получают несопоставимые данные. Выполненные разными организациями и специалистами отчеты и заключения имеют разнородный характер. В свою очередь, это затрудняет и определение восстановительной стоимости объектов.

Оценка технического состояния выполняется по отдельным группам показателей эксплуатационных качеств. При оценке несущих свойств конструкций дефекты, для



отнесения их к разряду критических (1 классу), значительных (2 классу) и малозначительных (3 классу), разделяют на две группы: А – дефекты, которые характеризуют показатели качества, имеющие нормируемые численные значения; Б – дефекты, связанные с нарушением технологии производства работ или повреждения, не имеющие нормируемых численных значений.

Для дефектов группы А класс дефекта определяется по величине ( $\Delta$ , %) превышения или занижения (в небезопасную сторону) фактического значения контролируемого параметра  $X_i$  по сравнению с его предельным (максимальным или минимальным) значением:

$$\Delta = \frac{X_i - X_{\min(\max)}}{X_{\min(\max)}} \quad (1)$$

Предельные значения  $X_{\min(\max)}$  определяются в соответствии с проектной и нормативно-технической документацией. При этом критическому дефекту соответствует:  $\Delta > 40$  %; значительному дефекту соответствует:  $\Delta \leq 40$  %; малозначительному дефекту соответствует:  $\Delta \leq 10$  %.

Для дефектов группы Б отнесение к определенному классу производится на основе анализа его последствий, степени влияния на основные показатели эксплуатационных качеств рассматриваемого элемента. Различают две степени ответственности элемента или его участка, в котором обнаружен данный дефект, за его работоспособность. К 1-ой степени ответственности относят элементы или их составные части (для сложных элементов), локальный отказ которых может привести к полному или ограниченному отказу системы элементов, к значительному снижению показателей эксплуатационных качеств конструкций, к существенному ухудшению основных технико-экономических показателей. Ко 2-ой степени ответственности относятся элементы или их составные части, не относящиеся к 1-ой степени.

Очевидно, что намного информативнее определять степень поврежденности жилых зданий в динамике. Величину повреждения строительных конструкций через  $t$  лет ее эксплуатации определяют по формуле:

$$\varepsilon = 1 - e^{-\lambda t}, \quad (2)$$

где  $\lambda$  – постоянная величина износа, определяемая по данным обследования на основании изменения несущей способности в момент обследования;

$$\lambda = \frac{-\ln y}{t_\varphi}, \quad (3)$$

где  $y$  – относительная надежность, определяемая по категории технического состояния конструкций в зависимости от повреждений;  $t_\varphi$  – срок эксплуатации в годах на момент обследования.

Такой подход позволяет проводить планирование капитальных ремонтов с учетом технического состояния и конструктивных особенностей жилищного фонда и в целом осуществлять управление техническим состоянием. Целями такого управления являются сохранение эксплуатационных характеристик объекта; рациональное управление доходами и расходами в эксплуатационной сфере жилья; рациональное использование и распределение прав на жилые объекты, используя электронные площадки управления ЖКХ и пр.

#### **Выводы.**

1. Жилищный фонд является значительной частью основных фондов народного хозяйства и выступает фактором социальной устойчивости территории. В системе управления недвижимостью направление управления техническим состоянием является

наиболее важным с точки зрения сохранности и эффективности использования жилья.

2. Методики оценки технического состояния не унифицированы и предполагают учет индивидуальных характеристик объектов. Однако, необходимо определить интегральный показатель износа жилых зданий, с помощью которого возможно прогнозировать срок службы по показателям надежности.

3. Совершенствование экономико-организационного механизма управления техническим состоянием жилищного фонда города предполагает анализ методов оценки физического и функционального износа; определение содержания информационного обеспечения процесса управления; определение структуры и содержания механизма управления; разработку алгоритма формирования и реализации стратегии управления техническим состоянием жилищного фонда.

### Литература

1. Техническая оценка зданий и сооружений [Электронный ресурс] : учебное пособие / Д. С. Воробьев ; М-во образования и науки Рос. Федерации, Волгогр. гос. архит.-строит. ун-т. — Электронные текстовые и графические данные (0,5 Мбайт). — Волгоград : ВолгГАСУ, 2015. — Учебное электронное издание. — Систем. требования: PC 486 DX-33; Microsoft Windows XP; Internet Explorer 6.0; Adobe Reader 6.0. — Официальный сайт Волгоградского государственного архитектурно-строительного университета. Режим доступа: <http://www.vgasu.ru/publishing/on-line/>

2. Гнам П.А., Анализ методик технического обследования объектов с целью определения их физического износа / Gnam P.A. Analysis of methodologies for technical inspection of buildings to determine their physical wear - Alfabuild. 4(11). 2019. 7-22. Режим доступа: [https://alfabuild.spbstu.ru/userfiles/files/AlfaBuild/AlfaBuild\\_2019\\_11/](https://alfabuild.spbstu.ru/userfiles/files/AlfaBuild/AlfaBuild_2019_11/)

3. Обследование и мониторинг строительных конструкций зданий и сооружений : учебное пособие / В. В. Леденёв, В. П. Ярцев. — Тамбов : Изд-во ФГБОУ ВО «ТГТУ», 2017. — 252 с. Режим доступа: <https://tstu.ru/book/elib/pdf/2017/>

4. Абрамова, Л. А. Оценка технического состояния здания / Л. А. Абрамова. — Текст : непосредственный // Молодой ученый. — 2017. — № 38 (172). — С. 13-18. — URL: <https://moluch.ru/archive/172/45714/>

5. Государственная служба статистики Донецкой Народной Республики: официальный сайт. — 2022 - URL: <http://glavstat.govdnr.ru/news/index.php> 6,

УДК 336.2

Тарасова Е.А.,

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

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

## ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ И МЕТОДИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ УПРАВЛЕНИЯ СТОИМОСТЬЮ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ НА РАЗЛИЧНЫХ СТАДИЯХ ЖИЗНЕННОГО ЦИКЛА

*Освещены особенности управления стоимостью объектов недвижимости на различных стадиях жизненного цикла*

**Недвижимость, жизненный цикл, управление стоимостью.**

**Постановка проблемы.** Достоверная оценка стоимости объектов недвижимости на различных стадиях жизненного цикла выступает основой соблюдения имущественных прав и интересов общества, обеспечивая справедливое распределение благ, формируя

предпосылки для развития цивилизованного рынка в сфере недвижимости. Существующие на сегодня методики предполагают использование различных подходов управления стоимостью объектов недвижимости, применение которых определяется целями оценки, а также наличием информации. Острота вопросов, связанных с оценкой стоимости объектов недвижимости обуславливает чрезвычайную актуальность исследований в данной области.

**Анализ последних исследований и публикаций.** Теоретической базой исследования выступили труды авторов отечественной и зарубежной научных школ: вопросы эффективности управления стоимостью объектов недвижимости на различных территориальных уровнях освещена в научных трудах Ивановой А.В., Малюгина А.Н., Хаметова Т.И. и других; особенности жизненного цикла объектов строительства и управления недвижимостью отражены в трудах Лескина Н.А., Гоштынар А.С., Бижанов С.А.; вопросам правового регулирования городской деятельности и жилищного законодательства посвятили свои научные труды такие авторы как В.И. Римшин, В.А. Греджев, С.А. Баронин, В.В. Бочкарев и другие. Несмотря на повышенный интерес к проблеме исследования до настоящего времени не установлен единый методический подход к формированию механизма управления недвижимостью в строительстве, не установлены критерии оценки, не решены актуальные вопросы правообладания объектами недвижимости, а также не всегда учтены интересы общества в целом, что дополнительно актуализирует выбранное направление исследования.

**Целью исследования** является теоретическое обобщение и практическое применение основных положений относительно управления стоимостью объектов недвижимости на различных стадиях жизненного цикла.

**Основной материал исследования.** Недвижимость занимает важное место в экономике нашей страны, являясь составной частью ее национального богатства. Во многих сферах бизнеса недвижимое имущество выступает в качестве средства производства. Недвижимость является привлекательным объектом для инвестиций. На залоге недвижимости основано ипотечное кредитование, используемое в развитых странах как средство развития экономики. Налогообложение недвижимости является одним из источников доходов бюджета страны. Но владение недвижимостью — это не только обладание благом, но и необходимость его сохранения и эффективного использования, что возможно только при грамотном управлении. В связи с этим возникает необходимость проведения анализа существующих методов управления и экономических аспектов управления недвижимостью.

С точки зрения экономики под управлением понимают «целенаправленное воздействие со стороны субъектов, руководящих органов на людей и экономические объекты, осуществляемое с целью направить их действия и получить желаемые результаты» [1, с. 426]. По мнению исследователей, управление недвижимостью — «осуществление комплекса операций по эксплуатации зданий и сооружений в целях наиболее эффективного использования недвижимости в интересах собственника» [2]. В качестве объекта управления в зависимости от конкретной ситуации может выступать отдельный объект недвижимости (торговое здание, объект недвижимости и пр.) или совокупность объектов (имущественный комплекс предприятия, муниципальный жилой фонд и пр.). Субъектами управления недвижимостью являются собственники недвижимости и уполномоченные ими физические или юридические лица; однако самые широкие возможности управления имеют собственники недвижимости. Собственность находит свое проявление в отношениях владения, пользования, распоряжения объектами собственности, ответственности за их сохранность и рациональное применение.

В процессе управления собственники объектов недвижимости и уполномоченные ими лица пытаются достичь определенных целей: экономические цели — получить определенные финансовые результаты, создать условия для экономического развития государства, региона, муниципального образования; потребительские цели — осуществление жилищного строительства, реконструкция зданий и сооружений, коммерческая

недвижимость; социальные цели — реализация проектов с социальной направленностью, защита окружающей среды, использование материалов и конструкций с учетом интересов местных заказчиков, эффективное налогообложение.

Цели управления должны отвечать определенным требованиям. Во-первых, цель должна характеризоваться количественной и качественной оценкой, стоимостными и нестоимостными измерителями, т.е. быть измеримой. Во-вторых, цель должна быть реальной, что означает поэтапную достижимость с учетом возможностей и существующих ограничений. В-третьих, цель управления должна быть четкой и конкретной, т. е. точная и ясная формулировка содержания, объема и времени. Поставленные цели достигаются путем решения стратегических, тактических и оперативных задач: стратегическая задача — повышение рыночной стоимости объектов недвижимости путем определения справедливой базы для арендных платежей, развития инфраструктуры города и др.; тактическая задача — выбор метода управления по конкретным объектам недвижимости: продажа, аренда, передача в хозяйственное ведение, оперативное управление, доверительное управление и др.; оперативная задача — поддержание объектов недвижимости в нормальном эксплуатационном состоянии путем проведения технического обслуживания, включая текущий и капитальный ремонты.

Таким образом, желаемый результат процесса управления недвижимостью можно описать совокупностью экономических, правовых, технических и прочих характеристик. Это могут быть показатели доходности недвижимости, технико-экономические показатели предприятия, условия аренды, физический износ и физические параметры здания. Субъекты управления оказывают управляющие воздействия в виде приказа, распоряжения, нормативно-правовых актов, инструкций, поощрений и наказаний. Вопросы эффективного управления недвижимостью наиболее актуальны для крупных собственников — государства, муниципальных образований и частных корпораций.

**Выводы.** Характеристика сущности и значения управления недвижимостью выявила, что под управлением понимают «сознательное целенаправленное воздействие со стороны субъектов, руководящих органов на людей и экономические объекты, осуществляемое с целью направить их действия и получить желаемые результаты. Порядок владения, распоряжения и пользования объектами недвижимости регулируется на законодательном уровне и определяется категорией, к которым относятся объекты недвижимости. Объекты недвижимости обладают основными признаками, позволяющими отличить их от прочего имущества (движимого, нематериальных ценностей, финансовых активов и пр.): стационарность (неподвижность), материальность, долговечность.

### Литература

1. Дидковская О.В. Подготовка специалистов в сфере недвижимости для решения проблем социальной сферы в городе Оренбурге / О.В. Дидковская, С.С. Горелова // Университетский комплекс как региональный центр образования, науки и культуры. Материалы Всероссийской научно-методической конференции (с международным участием) ; Оренбургский гос. ун-т. – Оренбург : ООО ИПК «Университет», 2019. – 3335 с. – ISBN 978\_5\_4417\_0161\_7.
2. Хаметов Т.И. Эффективность управления земельно-имущественным комплексом на различных территориальных уровнях. Теория, методика и практика (на примере Приволжского федерального округа) : автореферат диссертации на соискание ученой степени доктора экономических наук / Т. И. Хаметов. – Москва, 2019. – 47 с.
3. Лескина Н.А., Гоштынар А.С., Бижанов С.А. Жизненный цикл объектов строительства и управление недвижимостью // Символ науки. 2019. №1-1. URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/zhiznennyy-tsikl-obektov-stroitelstva-i-upravlenie-nedvizhimostyu>

УДК 328.2

Тишина Е.И.,

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

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

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

## **ЛОГИСТКА И СЕТЕВОЕ ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ УЧАСТНИКОВ ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЦЕССА СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА**

*Рассмотрены и проанализированы основные положения логистических процессов в строительной отрасли. Дано понятие логистической системы. Также представлены основные задачи подсистем материально-производственного обеспечения строительных организаций, раскрыта суть внедрения логистических концепций по отдельным этапам процесса строительства.*

**Логистика, логистические процессы, управление логистикой, строительная отрасль, эффективное управление логистикой.**

**Постановка проблемы.** Применение логистики на сегодняшний день актуально во многих секторах экономики. Особенно немаловажна роль логистики в строительстве. Даже перерыв на короткое время в любой стройке ввиду сбоя в снабжении материалом зачастую приводит к экономическим потерям и большим проблемам. Чтобы прийти к идеальному уровню снабжения и бесперебойной и отлаженной поставке материалов необходимо использовать логистику.

**Анализ последних исследований и публикаций.** Концептуальная модель логистического обеспечения строительных производств рассматривалась в научных трудах широкого круга как отечественных, так и зарубежных ученых: А.П. Долгова, О.М. Дюковой В.Г. Севки, В.Н. Левченко и других.

**Целью исследования** является изучение основных положений и важности логистических процессов в строительной отрасли.

**Основной материал исследования.** Одним из факторов, который обеспечивает успех инвестиционно-строительного проекта, является организация последовательной доставки производственных ресурсов, через логистическое обслуживание строительных процессов, а также логистики поставок, включающую внешние поставки сырья, материалов, оборудования, а также сбор и вывоз отходов.

Строительная логистика может рассматриваться как процесс управления всей цепочкой поставок. Это деятельность подразделения компании, которое отвечает за организацию потока товаров и услуг.

Логистическая концепция зародилась и развивается как рыночно-ориентированная, научно-практическая дисциплина, нацеленная на повышение конкурентоспособности товаров, услуг и субъектов рыночного хозяйства. Исследование возможности ее использования в процессе инвестиционного проектирования, с одной стороны, предполагает определить особенности управления проектами в условиях рынка, а с другой - необходимость выделения прикладного значения логистики для конкретного вида инвестиций, где она реализует свои принципы наиболее полно и последовательно.

Логистическая система - это система управления логистическими процессами, с обратной связью, работающими в единой многоуровневой структуре, с единым центром распределения ресурсов по установленным критериям эффективности их использования.

Другими словами, это система, позволяющая обеспечивать выполнение логистических операций с товаром или продукцией с оптимальными затратами на их перемещение по всей

цепочке поставок в процессе достижения целей и планов бизнеса.

Чтобы использовать службу логистики как стратегический инструмент, организации необходимо четко контролировать свои затраты и источники прибыли, а самой службе необходимо выстроить цепочки поставок, которые бы соответствовали общей стратегии бизнеса.

Фрагментация и децентрализация управления логистическими процессами очень часто препятствует эффективности материальных потоков в глобальной бизнес-среде. Но также нет системы, которая могла бы достичь пика своего потенциала без эффективных инструментов измерения и регулирования результативности системы логистики.

Инвестиционный процесс в рыночной экономике характеризуется следующим [1]:

- свободой выбора инвестиционного объекта, т.е. направление предпринимательской инвестиционной активности должно определяться текущими и стратегическими потребностями, а не по произволу бюрократа;
- свободой выбора способов осуществления инвестиций;
- свободой выбора источников финансирования инвестиционного процесса;
- свободой выбора контрагентов в инвестиционном процессе;
- свободой способов привлечения партнеров и заключения контрактов, а также свободой установления контрактных цен;
- свободой методов расчета и оценки инвестиционных результатов;
- свободой способов целевого использования и эксплуатации инвестиционного продукта.

Абсолютная либерализация инвестиционного процесса в рыночной экономике является кажущейся, да и не может иметь места с точки зрения социальных, демографических и экологических последствий такой свободы. Напротив, свобода здесь понимается как осознанная необходимость, которая определяется не произволом властных органов, а «правилами игры», устанавливаемыми государством на рынке инвестиций, в рамках которых возможно экономически целесообразное поведение инвестора на каждой фазе инвестиционных проектов: «связанные с вложением денежных средств в реализацию проектов, которые будут обеспечивать получение фирмой выгод в течение периода, превышающего один год» [3].

Из этого следует, что логистизация процесса инвестиционного проектирования, т.е. наиболее полное использование потенциала логистики в прикладном ее аспекте распространяется на инвестиции в физические активы. При этом имеются ввиду производственные здания и сооружения, а также любые виды машин и оборудования со сроком службы более одного года.

Эффективное управление логистикой положительно отражается на финансовом состоянии предприятия. Итак, оно решает сразу четыре проблемы.

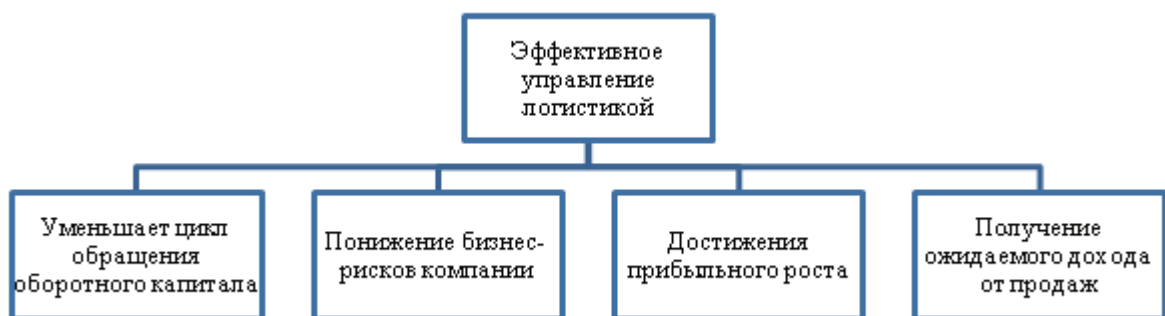


Рисунок 1 - Эффективное управление логистикой

Программа эффективного управления службой логистики влияет на существенное понижение размера необходимого рабочего капитала - на основе эффективных программ

управления запасами со стороны поставщиков, многозвеньевых техник оптимизации запасов, основанных на системах повышения эффективности, например, таких, как 6-сигма. Это программы предлагают пути высвобождения денежных потоков и понижения уровня оборотных активов, связанных с производственным процессом.

Программа эффективного управления службой логистики влияет на существенное понижение размера необходимого рабочего капитала - на основе эффективных программ управления запасами со стороны поставщиков, многозвеньевых техник оптимизации запасов, основанных на системах повышения эффективности, например, таких, как 6-сигма. Это программы предлагают пути высвобождения денежных потоков и понижения уровня оборотных активов, связанных с производственным процессом.

Видовая ориентация инвестиционного проектирования обуславливает объективно существующие специфические черты его осуществления на практике, содержание которых предусматривает и разнообразие логистического обеспечения и формы его проявления в зависимости от конкретного инвестиционного продукта, этапа его жизненного цикла, фазы проектирования:

1. Продолжительность инвестиционного проекта определяет подверженность экономических потоков более значительному влиянию рыночной конъюнктуры в процессе достижения целей инвестирования, и соответственно выработку механизмов прогнозирования и гибкого приспособления к рыночной динамике, с тем чтобы обеспечить временные и стоимостные границы проекта.

2. Значительной продолжительностью характеризуется и жизненный цикл инвестиционного продукта, что при полном его охвате инвестиционным проектом предполагает необходимость управления экономическими потоками вплоть до ликвидации продукта.

3. Инвестиционный проект физических активов включает в качестве обязательной продолжительную по времени и значительную по потреблению материально-технических ресурсов фазу строительно-монтажных работ, где логистика, как функция управления экономическими потоками в системе управления проектами (СУП), имеет устоявшуюся и разработанную область приложения своего оптимизирующего инструментария.

4. Инвестиционный проект чаще удовлетворяет потребности производственного характера, что в свою очередь обуславливает высокую индивидуализацию спроса на инвестиционный продукт и профессионализм заказчика. Существуют довольно жесткие ограничения по составу участников логистических цепей, уровню их профессионализма и возможности привлечения посредников.

5. Инвестиционные проекты по своей природе определяют уровень и направление развития НТП в сферах приложения, а, следовательно, подвержены рискам, присущим инновационной деятельности. Логистическое обеспечение должно гарантировать повышенную способность СУП снижать и страховать соответствующие риски.

6. Территориальная привязка инвестиционного проекта обуславливает политико-экономическое окружение проекта, траекторию и режим протекания экономических потоков, процесс его создания и эксплуатации во времени и пространстве.

**Выводы.** Таким образом, основной целью логистических процессов на стройке является обеспечение эффективного потока продукции, правильной организации обслуживания клиентов и минимизации понесенных затрат. Все логистические процессы должны быть ориентированы на достижение запланированной цели. Для достижения высоких результатов потребуется надлежащее планирование, жёсткий контроль всех материальных и связанных с ними информационных потоков: доставка материалов, рабочей силы и энергии в соответствии с пожеланиями заказчика с точки зрения цены и качества. Особенности логистики в сфере строительства: нулевой запас; небольшие по объёму, но частые поставки; короткие циклы обработки заказов; высокое качество. Основная цель взаимодействия поставщиков и клиентов заключается в том, чтобы снизить уровень запасов. Сокращение складских площадей снижает затраты на их содержание. В сфере строительной

логистики существуют традиционные проблемы: необходимость инвестировать значительные средства; поддержание безупречного качества при организации доставки грузов; нежелание поставщиков соответствовать условиям реализации строительного проекта; трудности в сотрудничестве и укреплении доверия с новыми партнёрами, вступающими в договорные обязательства на период стройки ненадежный поток информации.

### Литература

1. Александрова Л.В. Экономика строительного производства [Электронный ресурс]: учебно-методическое пособие-практикум для самостоятельной работы студентов/ Александрова Л.В., Серков Л.Н.— Электрон. текстовые данные.— Симферополь: Университет экономики и управления, 2018.— 208 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/86425.html>.— ЭБС «IPRbooks»

2. Гребенщиков В.С. Риски в инвестиционно-строительной сфере [Электронный ресурс]: монография/ Гребенщиков В.С., Грабовый П.Г., Беляков С.И.— Электрон. текстовые данные.— Москва: Московский государственный строительный университет, ЭБС АСВ, 2017.— 160 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/72616.html>.— ЭБС «IPRbooks»

3. Новаков А.А. Логистика в деталях : учебное пособие / Новаков А.А.. — Москва, Вологда : Инфра-Инженерия, 2021. — 528 с. — ISBN 978-5-9729-0548-5. — Текст: электронный // IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/115132.html> (дата обращения: 06.04.2022).

4. Карпычева М.В. Транспортная и распределительная логистика: учебное пособие / Карпычева М.В.. — Москва : Российский университет транспорта (МИИТ), 2021. — 90 с. — Текст: электронный // IPR SMART: [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/115901.html> (дата обращения: 06.04.2022).

УДК 69.003

Шевченко Т.С.,

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

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

## ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

*Представлены характеристики жилищного фонда, условия определения целесообразности его ликвидации*

**Жилищный фонд, ветхий жилищный фонд, ремонт, реконструкция, ликвидация.**

**Постановка проблемы.** Экономические основы жилищного строительства призваны выявить взаимосвязь между необходимостью удовлетворения базовых потребностей человека в жилье и безопасности с одной стороны, и финансовой обеспеченностью проводимых мероприятий в части возможности их успешной реализации, создания синергетического эффекта, поиска соответствующих драйверов экономики на уровне государственной экономической системы.

**Анализ последних исследований и публикаций.** Исследованием вопросов жилищного строительства, технических, технологических, экономических аспектов посвящены труды множества отечественных и зарубежных авторов, что связано с ключевой ролью жилищного строительства как стимулятора ряда смежных отраслей экономики, так и основного проводника решения проблем обеспечения качества жизни населения на отдельно



взятой территории.

**Целью исследования** является теоретическое обоснование и практическое применение основных положений относительно экономических основ жилищного строительства.

**Основной материал исследования.** В качестве ключевого понятия в экономике жилищного строительства принято рассматривать нацеленность на целевую аудиторию. при этом под целевой аудиторией в жилищном строительстве понимают потенциальных покупателей при сохранении общих интересов территориальных общин. Сохранение баланса потенциальных покупателей и жителей населенных пунктов является основным принципом сохранения социального равновесия.

Следует отметить, что в современных условиях все чаще актуализируется вопрос плановой замены жилищного фонда на современные здания, что связано как с состоянием существующих зданий, так и с различными дополнительными факторами. На территории ДНР структура жилищного фонда представлена следующими сегментами: дома старого фонда, построенные в дореволюционный период; дома постройки 1917 - конца 1930-х гг., которые отличаются лаконизмом архитектурно-планировочных решений и расположены в непосредственной близости к местам выполнения работ того периода, малопрестижные в настоящее время, но имеющие высокие конструктивно-технологические характеристики; "сталинские" дома, расположенные преимущественно в престижных, удаленных от промышленных зон районах; дома первого поколения индустриального жилищного строительства ("хрущевки" 1960-х гг.) с заниженными архитектурно-технологическими параметрами; дома второго поколения индустриального жилищного строительства, построенные в 1970-1980-х гг., когда в градостроительном проектировании использовались более высокие нормы и стандарты; современные жилые дома, отличающиеся большим разнообразием характеристик.

Качественные характеристики существующего жилищного фонда условно свидетельствуют о возможности отнесения не более трети жилья к категориям высокой комфортности с достаточными эстетическими характеристиками, при этом около 70% жилищного фонда ДНР относят к жилью экономкласса.

В подобных стартовых условиях дополнительная нагрузка на жилищный фонд, связанная с продолжающимся конфликтом, влекущим за собой разрушения различных масштабов, требует применения системного подхода к реализации программ восстановления. На сегодня вопрос ремонтных работ по отдельным зданиям должен быть заменён программой комплексного строительства новых объектов жилищного фонда, что обусловлено как изначально низким качеством существующих зданий в регионе, основная часть которых появилась в период массовой индустриальной застройки и не отвечает современным требованиям, формирующим показатели в том числе и качества жизни индивида. Принимая решения в пользу реконструкции или нового строительства, стоит учитывать и перспективы возможного ребрендинга территорий – при невозможности эффективной реконструкции современная застройка территорий способна изменить имиджевую составляющую, формируя новый образ будущего.

Ребрендинг территорий довольно популярное понятие в современном мире, применение соответствующих подходов на территории промышленных районов с пострадавшей инфраструктурой, обеспечит возможность так называемой перезагрузки. при этом, стоит ориентироваться на классификации маркетингового подхода, в соответствии с которым принято выделять: жилье высокой степени комфортности (охраняемая придомовая территория с зелёными насаждениями, местом для отдыха и детской площадкой; интересные архитектурные решения, компактное проживание населения с высоким уровнем дохода; инженерные сети, обеспечивающие комплексное решение энерго -, тепло-, водоснабжения и водоотведения и т.д.; подземный паркинг; эффективное управление); жилье повышенной комфортности (высотность до 9 этажей; низкая плотность окружающей застройки; индивидуальное планирование; минимальный размер квартир 50-60 м<sup>2</sup>; наличие нескольких

санузлов; высокая звуко- и теплоизоляция; деревянные или пластиковые окна со стеклопакетами известного производителя; металлические двери; круглосуточная охрана; парковка для автомобилей); жилье экономкласса (соответствие архитектурно-планировочных параметров современным строительным нормам и правилам; по конструктивно-технологическим параметрам - панельные и кирпично-монолитные дома).

Основные организационно-экономические проблемы отрасли жилищного строительства связаны с недостаточным уровнем доходов граждан при значительной стоимости жилья; отсутствием инвестиций в жилищное строительство в ДНР. В подобных условиях жилищное строительство ДНР должно развиваться в следующих направлениях:

- обеспечение доступности жилья для населения, поскольку значительная стоимость отдельной квартиры делает ее недостижимой для среднестатистического домохозяйства со средним достатком;

- развитие собственных домостроительных производственных мощностей, что позволит сократить уровень безработицы, запустить масштабные программы модернизации, повысить рентабельность существующих предприятий, сократить импорт.

**Выводы.** Низкое качество большинства домов усиливается значительным сроком их эксплуатации, приближающемся к критическому уровню износа - средний возраст условного дома в ДНР 53 года. Длительный срок эксплуатации, отсутствие качественного обслуживания дома и придомовых сетей, отсутствие надлежащего контроля окружающей застройки, внутренних ремонтов и перепланировок предопределяют рост угрозы жизни и здоровью жителей. Последствия конфликта обусловили существенный масштаб разрушений жилищного фонда в ДНР, что обуславливает наличие жилищных обязательств государства, не согласующихся с его финансовыми возможностями. Активизация жилищного строительства должна сопровождаться совершенствованием нормативно-правовой регуляции; упрощением разрешительных и согласительных процедур; структурной перестройкой производственной базы индустриального домостроения, промышленности строительных материалов и конструкций для жилищного строительства; формированием материально-технической базы жилищного строительства на основе ввода современных архитектурно-конструктивных и технических решений, использования новых эффективных строительных материалов и изделий; достройкой объектов незавершённого жилищного строительства с высокой степенью строительной готовности; созданием условий относительно развития малоэтажного индивидуального жилищного строительства; совершенствованием системы подготовки и повышения квалификации кадров.

### Литература

1. Экономика строительства и коммунальной инфраструктуры [Электронный ресурс]: учебное пособие/ Е.Е. Ермолаев [и др.].— Электрон. текстовые данные.— Самара: Самарский государственный технический университет, ЭБС АСВ, 2018.— 172 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/91153.html>.— ЭБС «IPRbooks»

2. Александрова Л.В. Экономика строительного производства [Электронный ресурс]: учебно-методическое пособие-практикум для самостоятельной работы студентов/ Александрова Л.В., Серков Л.Н.— Электрон. текстовые данные.— Симферополь: Университет экономики и управления, 2018.— 208 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/86425.html>.— ЭБС «IPRbooks»

3. Гребенщиков В.С. Риски в инвестиционно-строительной сфере [Электронный ресурс]: монография/ Гребенщиков В.С., Грабовый П.Г., Беляков С.И.— Электрон. текстовые данные.— Москва: Московский государственный строительный университет, ЭБС АСВ, 2017.— 160 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/72616.html>.— ЭБС «IPRbooks»

УДК 336.2:12.1

Шевченко Я.В.,

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

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

## ПОНЯТИЕ И ПРАВОВЫЕ ОСНОВЫ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

*В данной работе рассмотрены основы оценки объектов недвижимости*

**Недвижимое имущество, правовые основы, Гражданский кодекс.**

**Постановка проблемы.** Термин «недвижимость» стал достаточно распространенным на практике, но специфика российского рынка, нуждающаяся в рационализации, проявилась в неоднозначной трактовке этого понятия. Управление недвижимостью – многогранная деятельность, включающая решение задач по оценке имущества, бухгалтерскому учету, инвестициям, страхованию и земельному учету, информационную поддержку и т.д.

**Анализ последних исследований и публикаций.** Исследованием вопросов о правовых основах оценки недвижимости и его понятии занимались такие ученые как: Пермякова У. В. [1], Касьяненко Т.Г. [2], Бондарева Л. Н. [3], Асаул А.Н. [3].

**Целью исследования** является изучение правовых основ оценки недвижимости и её понятие.

**Основной материал исследования.** Недвижимость - это физические объекты с фиксированным местоположением в пространстве и все, что неотделимо от них как под, так и над поверхностью земли, или все, что является предметом обслуживания, а также права, интересы и выгоды, вытекающие из права собственности на них. Физические объекты представляют собой неразрывно связанные между собой земельные участки и расположенные на них строения. Различия в понятии недвижимого имущества как объекта оценки и в определении ГК РФ отражены на рис. 1.



Рисунок 1 - Понятие недвижимости как объекта оценки и в определении Гражданского кодекса

Категория недвижимого имущества (недвижимости) известна российскому законодательству с начала XVIII века. Сам термин «недвижимость» впервые появился в указе Петра I о единообразном наследстве 1714 г., а затем распространился на положения,

теорию и практику. Первоначально в определении недвижимого приводился лишь примерный перечень объектов, отнесенных к недвижимому, затем за основу определения был взят природный признак: невозможность перемещения в пространстве, связь с землей. То есть недвижимость – это земля, а также строения, сооружения неподвижно к земле прикрепленные.

Определение недвижимости включает в себя характеристики недвижимости. К недвижимому имуществу относятся земля, участки недр, обособленные водоемы и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, которые не могут быть перемещены без ущерба, несоразмерного их назначению, в том числе леса, многолетние насаждения, здания, сооружения.

Гражданский кодекс Российской Федерации допускает возможность отнесения законом к недвижимому имуществу, точнее к режиму, установленному для недвижимого имущества, любого другого имущества.

С юридической точки зрения объект недвижимости можно определить как совокупность прав на него. Состав (набор) прав на объекты недвижимого имущества может быть различным: от абсолютного (полного) права на недвижимое имущество до права прохода по чужой территории. Под правом собственности понимается право владения, пользования и распоряжения имуществом в рамках, не противоречащих местному законодательству.

Право собственности в Российской Федерации определяется статьей 17 Гражданского кодекса Российской Федерации: «Собственник имеет право владеть, пользоваться и распоряжаться землей, а также любым имуществом, поскольку данный участок не исключены из оборота или их оборот не ограничен в соответствии с законодательством. Анализ различных источников, описывающих сущность этих трех основных сил, позволяет дать следующие определения.

- 1) Владение – владение товаром с правом пользования и распоряжения им.
- 2) Использование - возможность на основании закона эксплуатировать актив, извлекать из него полезные свойства и/или получать от него плоды и доход.
- 3) Распоряжение - предоставленная собственнику возможность по своему усмотрению и в своем интересе совершать действия, определяющие юридическую судьбу имущества. Недвижимость имеет наивысшую ценность.

Право собственности арендодателя - это право собственника владеть и распоряжаться этим объектом, но не пользоваться им, а право пользования и распоряжения этим правом (пользованием) временно передается по договору аренды другому лицу (арендатору).

Право собственности в порядке приобретательной давности на здание может принадлежать юридическому или физическому лицу, если оно является добросовестным собственником этого здания в течение 15 лет (для движимого имущества этот срок составляет 5 лет). Для государственной регистрации прав требуется судебное подтверждение факта владения. Нормы приобретательной давности не подлежат применению в случае владения товарами на основании договорных обязательств или хозяйственного ведения.

Во многих странах оценка является обязательной при участии в гражданско-правовой сделке с объектами недвижимого имущества, полностью или частично находящимися в государственной и муниципальной собственности, а также в связи с необходимостью изъятия имущества у собственников для общественных нужд.

Независимость оценки достигается за счет разработки и принятия единых правил и подходов, как к оценке, так и к осуществлению оценочной деятельности, которые закрепляются в стандартах оценки и нормах профессиональной деятельности, содержащих четкие требования к процедурам оценки. раскрытие данных при проведении оценки, а также о квалификации и правилах поведения оценщиков.

В частности, оценка должна производиться профессиональным оценщиком, который в зависимости от предмета оценки производит осмотр имущества и связанных с ним прав; анализирует рынок, к которому относится объект оценки; выбирает подходы к оценке и

методы оценки; производит необходимые расчеты и формирует окончательное заключение о стоимости недвижимости. Результаты работы эксперта оформляются в виде отчета, который должен быть доказательным в отношении установленного значения.

#### **Выводы.**

1. Недвижимость - это физические объекты с фиксированным положением в пространстве и все, что с ними неразрывно связано, как под поверхностью, так и над поверхностью земли, или все, что является служебным товаром, а также права, интересы и блага вытекающие из владения предметами.

2. В современных условиях оценка недвижимости необходима практически для всех операций инвестиционного характера, например, для организации, планирования, расширения деятельности фирм.

3. Профессиональная оценочная деятельность состоит из организационного, методического и практического обеспечения проведения оценки, требующей соответствующей квалификации, навыков и опыта.

#### **Литература**

1. Бондарева Л. Н. (гл. 3, 4, заключение), Бикметова Н. А. (гл. 2, 5, 6, 7), Пермякова У. В. (введ., гл. 1, 5, 6, 7), Иванова А. В. (гл. 5). Управление недвижимостью и ее оценка: учебное пособие / Л. Н. Бондарева [и др.]. Екатеринбург: Изд-во Рос. гос. проф.-пед. ун-та, 2012. 122 с. URL: <https://elar.rsvpu.ru/bitstream/123456789/22285/1/978-5-8050-0476-7.pdf>

2. А.Н. Асаул Оценка собственности. Оценка объектов недвижимости. Учебник / А.Н. Асаул, В.Н. Старинский, М.К. Старовойтов, Р.А. Фалтинский; под ред. Заслуженного деятеля науки РФ, д.э.н. проф. А.Н. Асаула. - СПб.: АНО «ИПЭВ», 2012 г. -472с.

3. Т.Г. Касьяненко, Санкт-Петербургский государственный экономический университет (СПбГЭУ), д-р экон. наук, проф. URL: [Desktop/Kasianenko\\_T.\\_Otsenka\\_nedvizhimogo\\_imushchestva.Fragment.pdf](Desktop/Kasianenko_T._Otsenka_nedvizhimogo_imushchestva.Fragment.pdf)

4. Пластинина Ю. В. Эколого-экономическая оценка недвижимости [Электронный ресурс]: учебное электронное текстовое издание / Ю. В. Пластинина ; под редакцией А. В. Румянцовой ; Уральский федеральный университет имени первого Президента России Б. Н. Ельцина, Институт «Высшая школа экономики и менеджмента», Департамент НОЦ «ИНЖЭК», Кафедра экономики природопользования. — Екатеринбург, 2014. — 147 с. — URL: <http://hdl.handle.net/10995/28034>.

УДК 338.242.2

**Шишов А.Н.,**

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

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

## **СЕТЕВАЯ СИСТЕМА РЕГИОНАЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ РАЗВИТИЕМ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ И ЕЕ ЭФФЕКТИВНОСТЬ**

*Обобщены современные проблемы строительной отрасли, а также сгруппированы факторы препятствующие развитию региональной сети строительных предприятий*

**Система регионального управления, региональный потенциал, строительный комплекс.**

**Постановка проблемы.** Строительная отрасль современной России характеризуется экономической и организационной обособленностью строительных организаций от

государственных управленческих структур, общественных объединений и друг от друга, а также отсутствием достаточной, систематизированной и объективной информации о фактическом состоянии дел в строительных комплексах субъектов Федерации и в разных группах строительных организаций регионов: крупных, средних и малых. Остро стоят проблемы организационного объединения, увеличения мощностей и управления развитием строительных организаций после разрушительного переходного периода, в котором многие региональные строительные комплексы потеряли конкурентоспособность на своих территориях и стали неспособны решать строительные задачи своих субъектов.

**Анализ последних исследований и публикаций.** Проблемы строительной отрасли исследовали многие отечественные и зарубежные ученые: В. В. Бузырев, И. В. Федосеев, М. Н. Дмитриев, Б. В. Щуров, С. А. Кошечкин, А. В. Иванов и другие.

**Целью исследования** является выявление факторов препятствующих развитию региональной сети строительных предприятий.

**Основной материал исследования.** Ключевые проблемы деятельности строительных предприятий в регионах сформированы сложившимися за переходный период организационно-экономическими механизмами, которые регулируют деятельность строительных предприятий в регионах и в России в целом и которые на сегодня являются основными компонентами системы управления строительными предприятиями в регионах. Переходный период закончился. Сложившиеся система, механизмы, методы и инструменты управления в региональных строительных отраслях показывают свою неэффективность и сдерживают дальнейшее развитие строительных предприятий и строительных комплексов в целом. Поэтому, чтобы обеспечить достижение целей и задач регионального развития на современном этапе и в долгосрочном периоде, перед экономической наукой стоит задача разработать и предложить новые (улучшенные) механизмы, методы и инструменты управления, то есть усовершенствовать всю систему управления строительными предприятиями. При этом можно предположить, что такая система не будет универсальной для всех регионов, так как все регионы России достаточно уникальны. Но потребность в общих методологических принципах и подходах к совершенствованию системы и механизмов управления строительными предприятиями в большинстве регионов, где сложились слабые строительные комплексы, очевидно, имеется. Для начала формирования подходов к совершенствованию системы управления строительными предприятиями региона возьмем современное актуальное определение этой важной научной категории для региона в целом. «Система регионального управления – это сложная совокупность компонентов, включающая органы управления, целевые стратегические установки, принципы, функции, структуры, ресурсы, методы, технологии и инструменты, тесно взаимосвязанных между собой, образующих интеграционную целостность и формирующих механизм воздействия на региональное хозяйство, региональный потенциал, социально-экономические процессы, условия жизнедеятельности населения, организации и домашние хозяйства в целях повышения качества жизни населения» [1].

На основе этого общего определения для региона сформулируем определение этой категории для строительного комплекса.

Система управления строительными предприятиями региона – это сложная совокупность компонентов, включающая органы управления, целевые стратегические установки, принципы, функции, структуры, ресурсы, методы, технологии и инструменты, тесно взаимосвязанных между собой, образующих интеграционную целостность и формирующих механизм воздействия на региональные строительные предприятия, на организации, связанные с инвестиционно-строительной деятельностью, региональный потенциал, организационно-экономические процессы для создания и обеспечения устойчивых конкурентных преимуществ строительных предприятий региона в целях решения задач регионального развития.

Из этого определения следует, что система управления строительными предприятиями региона формирует механизм управления посредством названных

взаимосвязанных и взаимодействующих элементов: действий органов управления, целевых стратегических установок, принципов, функций, структур, ресурсов, методов, технологий и инструментов. То есть механизм управления не может существовать и работать без перечисленных системных компонентов, но в то же время без механизма управления не может существовать и функционировать сама система управления, которая характеризуется динамическими процессами и постоянными изменениями. Для отраслевого управления в регионе, в нашем случае для управления в строительной отрасли, ключевое значение имеет организационно-экономическая составляющая всех процессов управления [3].

Для региона: «Организационно-экономический механизм управления регионом представляет собой сложную совокупность инструментов и процессов прямого (непосредственного) и косвенного воздействия (координации, стимулирования, регулирования) на социальные и рыночные условия жизнедеятельности регионального сообщества, обеспечивающих повышение эффективности региональной экономики и рост качества жизни населения» [4].

Отредактированное для строительной отрасли определение примет следующий вид: Организационно-экономический механизм управления в строительной отрасли региона представляет собой сложную совокупность инструментов и процессов прямого (непосредственного) и косвенного воздействия (координации, стимулирования, регулирования) на организационные и экономические условия деятельности региональных строительных предприятий и участников строительного процесса, обеспечивающих развитие строительных предприятий, повышение эффективности региональной экономики и рост качества жизни населения.

В рыночной экономике основная роль отводится косвенным методам воздействия (управления): координации, стимулированию и регулированию – так как большинство предприятий являются частными и независимыми от государственных органов и структур управления. Оценка реальности и вероятности того, что применяющиеся косвенные методы как-то воздействуют на работающие в субъектах Федерации строительные предприятия, требует понимания организационной структуры всей совокупности строительных предприятий в регионе (рисунок 1). На сегодня общая объединяющая все предприятия структура в субъектах РФ отсутствует.



Рисунок 1 - Основные факторы, сдерживающие создание единой региональной сети строительных предприятия

Строительные комплексы представляют собой сложившийся в результате рыночных

преобразований и деформированный переходным периодом набор сумевших выжить и адаптировавшихся различных по специализации и размерам предприятий. Некоторые из этих предприятий сохранили или наладили кооперационные связи для выполнения работ на крупных объектах, но большая часть ведет самостоятельную борьбу за выживание на рынках строительных работ и услуг своих регионов.

**Выводы.** В итоге строительные комплексы в регионах – это почти полностью дезинтегрированные структуры, состоящие из некоторого количества групп предприятий, поддерживающих налаженные кооперационные связи и большого количества отдельных самостоятельных предприятий. Согласно статистическим данным в регионах зарегистрировано и работает, как правило, по несколько тысяч строительных предприятий, которые для целей выживания вынуждены сосредоточивать свою деятельность на имеющихся у них заказчиках и на поиске новых потребителей их строительных услуг и работ. Поэтому закономерно и обоснованно можно выдвинуть гипотезу о том, что меры косвенного воздействия (координации, стимулирования, регулирования) до них либо не доходят, либо не имеют существенного и направляющего значения. Все это говорит о том, что строительные предприятия разобщены и механизм координации не создает необходимых условий для развития. Применяемые в регионах методы косвенного воздействия не генерируют в нужных количествах и не развивают организационные и экономические отношения, поэтому их деятельность слабо упорядочена и сопровождается значительными социальными и экономическими потерями.

#### **Литература**

1. Бузырев, В. В. Менеджмент в строительстве: учебник / В. В. Бузырев, И. В. Федосеев. – Москва : КНОРУС, 2016. – 320 с.
2. Деловой климат в строительстве России во 2 квартале 2019 года: аналит. обзор // Строительная газета. – 2019. – № 29. – С. 12.
3. Дмитриев, М. Н. Стратегия и тактика развития инвестиционно-строительного комплекса: монография / М. Н. Дмитриев, Б. В. Щуров, С. А. Кошечкин; Нижегород. гос. архитектур.-строит. ун-т. – Нижний Новгород: ННГАСУ, 2019. – 183 с.
4. Иванов, А. В. Управление строительной отраслью и государственное регулирование строительной деятельности: единство и дифференциация / А. В. Иванов // Инвестиции в России. – 2017. – № 5. – С. 3-10.

УДК 338.2

**Яковлева Н.А., Кострюкова Т.Д.,**

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

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

## **ИССЛЕДОВАНИЕ ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА ЛАКОКРАСОЧНОЙ ПРОМЫШЛЕННОСТИ НА ОСНОВЕ СЫРЬЕВЫХ МАТЕРИАЛОВ ДОНБАССА С ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ СТРУКТУРНОГО ПОДХОДА**

*В статье освещены современные этапы и методы оценивания инвестиционного проекта лакокрасочной промышленности на основе сырьевых компонентов Донбасса.*

**Лакокрасочная промышленность, сырье, Донецкхим, продукция, инвестиционный проект.**

**Постановка проблемы.** Отрасль лакокрасочной промышленности является



сравнительно слабо представленной в экономической литературе, хотя ее структура и эволюция во многом являются показательными для всей экономики. Лакокрасочная промышленность выбрана в качестве объекта анализа, так как именно здесь механизм конкурентных процессов проявился в наиболее явном виде.

**Анализ последних исследований и публикаций.** Анализ исследования лакокрасочной промышленности посвящены работы Н.М. Рзанова, М.В. Ряскова. и др. Однако, в публикациях не затрагиваются рынки Донбасских производителей, недостаточно раскрыта тема производства данной отрасли.

**Цель исследования** заключается в том, чтобы разобрать современные методы производства и выпуска лакокрасочной продукции на основе сырьевых материалов Донбасса, дать оценку ООО «Донецкхим-Химический завод» как инвестиционному проекту в целом.

**Основной материал исследования.** Лакокрасочные материалы (ЛКМ) — это композиционные составы, наносимые на отделяемые поверхности в жидком или порошкообразном виде равномерными тонкими слоями и образующие после высыхания и отверждения пленку, имеющую прочное сцепление с основанием. Сформировавшуюся пленку называют лакокрасочным покрытием, свойством которого является защита поверхности от внешних воздействий (воды, коррозии, вредных веществ), придание ей определенных вида, цвета и фактуры. ЛКМ подразделяются на следующие группы:

- краска
- эмаль
- лак
- грунтовка
- шпатлёвка
- антисептик

Краски — общее наименование для группы цветных красящих веществ, предназначенных для непосредственного использования в той или иной сфере быта. По химическому составу пигменты и изготовленные из них краски разделяются на минеральные (неорганические соли или оксиды металлов) и органические (сложные соединения, в основном растительного или животного происхождения). И те и другие могут быть естественными (природными) и искусственными (синтетическими).

Эмалевые краски (Эмали) — лакокрасочные материалы, состоящие из плёнкообразующей основы, растворителя и дисперсии в них пигментов, наполнителей и специальных добавок.

Лаки — растворы смол (натуральных или синтетических) в различных растворителях (углеводороды, ацетон, вода, этанол, олифы или эфирные масла) до жидкой или полужидкой консистенции, которые, просыхая в тонком слое, находящемся на каком-либо предмете, образуют прочную пленку (как правило, прозрачную, в отличие от краски), хорошо противостоящую различным внешним физико-химическим воздействиям. Отверждение пленки лака происходит либо за счет испарения растворителя, либо за счет реакции окислительной полимеризации. Лаки условно делят на термопластичные и термореактивные.

Грунтовка — состав, наносимый первым слоем на подготовленную к окраске поверхность для создания надёжного сцепления верхних (кроющих) слоёв покрытия с окрашиваемой поверхностью и выравнивания её впитывающей способности. От окрашивающих составов грунтовки отличаются меньшим содержанием пигментов.

Шпатлёвка — пастообразный или порошковый материал, применяемый для выравнивания поверхностей перед нанесением на них материалов для отделки помещений. Шпатлёвками называют составы, применяемые для выравнивания поверхностей, которые подлежат окраске.

На основе ООО «Донецкхим-Химический завод» созданного в 2003 году на базе производственных мощностей АОЗТ «Донецкий химический завод», который является крупным региональным производителем лакокрасочной продукции и антикоррозионных

материалов. Проектная мощность производства ЛКМ составляет 22 тыс.т/год [1].

Завод производит как классические алкидные материалы – ПФ-115, ГФ-021, так и современные лакокрасочные материалы, не уступающие зарубежным аналогам (акрил-стирольные на основе смол «Pliolite», алкидно-уретановые на основе смол концерна «DSM»; полиуретановые на основе смол «Sinthalat», «Bayer»). Краски предназначены для окраски и защиты поверхностей оборудования, металлоконструкций различного назначения, фундаментов и фасадов зданий, железобетонных конструкций, крыш, подвергающихся воздействию химически агрессивных сред (газов, кислот, щелочей, минерального и моторных масел, пресной и морской воды), и эксплуатирующихся как внутри помещения, так и в атмосферных условиях при значительных перепадах температур от  $-50^{\circ}\text{C}$  до  $+180^{\circ}\text{C}$ . Завод обладает большим опытом производства лакокрасочных материалов как простых традиционных пентафталевых, так и современных антикоррозионных промышленных покрытий (дорожная разметка, фасады и прочее) [1].

Также хорошо развита складская база и тепляки для разогрева и выгрузки поступающих жидких грузов в железнодорожных или автоцистернах, а именно [2]:

- склад легко воспламеняющихся жидкостей (ЛВЖ) имеет хранилище емкостью 1200 куб. м и позволяет производить закачивание жидких реагентов в цех производства лакокрасочных материалов.

- складской комплекс для сырья и готовой продукции общей площадью 3744 кв. м позволяет выполнять механизированные погрузочно-разгрузочные операции с грузами, прибывающими автомобильным и железнодорожным транспортом.

- участок по изготовлению жестяной тары оснащен оборудованием фирмы "Блема" и позволяет производить до 2000 жестяных банок в час.

- участок фасовки, располагающий двумя линиями автоматической фасовки в жестяную банку с последующей упаковкой в термоусадочную пленку. Имеется также две линии по фасовке ЛКМ в промышленную тару.

- участок где расположены диссольверы производительностью 1500 кг в час лакокрасочных материалов на одном диссольвере. На этом оборудовании производится дисперсионные, полиуретановые, акрил-стирольные краски.

- четырнадцать реакторов для постановки лакокрасочных материалов на "тип", служат для доведения грунта, красок, эмалей до требований нормативных документов. Имеющееся количество реакторов позволяет исключить смешение красок разных цветов, разных видов красок.

- бисерные мельницы (четырнадцать штук), расположенные на третьем этаже производственного корпуса, позволяют провести качественное диспергирование лакокрасочных материалов с получением как колеровочных паст, так и готовых лакокрасочных материалов.

Производство лакокрасочной продукции отличается крайне широким спектром использования сырья, а производственный процесс от сырья до готовой продукции включает в себя несколько стадий переработки. Среди исходных компонентов, используемых при выпуске лакокрасочной продукции, преобладает нефть и нефтепродукты.

Основное влияние на рост цен химической промышленности оказало подорожание базового сырья и в меньшей степени – энергоресурсов. Существенное влияние на индекс цен в химической промышленности оказало повышение цен на нефть, которое составило на 2022г. около 37,2% по сравнению с концом 2020г.

Акриловые кислоты – основной источник сырья для лакокрасочной промышленности – являются импортным продуктом, лишь несколько заводов, которые производят сырье для акриловых красок – это АО «Интердисп» и АО «Химик» (г. Санкт-Петербург) АО «Пигмент Волга» (г. Нижний Новгород) и крупнейший производитель продукции, основанной на акриловом сырье, - ОАО «Оргстекло» (г. Дзержинск). Рост цен на продукцию лакокрасочной отрасли, всё время опережал рост цен на сырье [3].

Основная проблема которая стоит сейчас перед лакокрасочной промышленностью это

низкий темп обновления технической базы производства, возрастная структура оборудования не является оптимальной. Например в ООО «Донецкхим-Химический завод» цех по производству лакокрасочных материалов укомплектован оборудованием производства Германии и Венгрии 1989-1990 г. выпуска [2]. Более половины оборудования имеют срок износа свыше 15 лет. Таким образом, вряд ли стоит рассчитывать на высокие темпы технического прогресса в данной отрасли. Большинство предприятий не имеют достаточных средств для осуществления коренной модернизации производства, периодически проводя лишь текущий ремонт оборудования, что не способно значительно улучшить сложившуюся ситуацию.

**Выводы.** Лакокрасочная отрасль до сих пор была слабо представлена в промышленном и структурном анализе. Для исследования процессов конкуренции и монополии в российской экономике, как правило, берутся более крупные сектора, такие как химическая промышленность, машиностроение, топливо-энергетический комплекс. Однако оказывается, что закономерности эволюции конкурентных процессов и отраслевого развития появляются не только в крупных отраслях, но и в довольно узких подотраслях, к каким и относится лакокрасочная промышленность.

Как показывает опыт лакокрасочной промышленности, процессы преодоления монополизма и формирования конкурентных структур при активном участии иностранных фирм и росте отечественных компаний, уже действующих на рынках и выходящих за первоначальные области управления в сфере «традиционного влияния других поставщиков и потребителей» ( что означает образование и расширение конкурентных взаимодействий старых фирм, а не за счет появления новых агентов на рынках, будь то локальный или национальный уровень).

### Литература

1. Промышленный потенциал Донецкой Народной Республики. Официальный каталог. 2016г.-76с [сайт]. — URL: [https://vk.com/doc227048749\\_632210730?hash=Aqrcq79ITI68isE0nwpnSU4GcOa6RQuW8anoxt3jo2D&dl=rleIDqpa7SiXZrkTRHhfLhJooZwZa7kriaK9GzwHZaT;](https://vk.com/doc227048749_632210730?hash=Aqrcq79ITI68isE0nwpnSU4GcOa6RQuW8anoxt3jo2D&dl=rleIDqpa7SiXZrkTRHhfLhJooZwZa7kriaK9GzwHZaT;)
2. Каталог ведущих предприятий Донбасса. ООО "Донецкхим - химический завод": [сайт]. — URL: [http://www.gold.dn.ua/catalog/30/16445/;](http://www.gold.dn.ua/catalog/30/16445/)
3. Н.М.Рзанова М.В.Ряскова. Исследование лакокрасочной промышленности с использованием структурного подхода. Экономический журнал ВШЭ. [сайт]. — URL: [https://cyberleninka.ru/article/n/issledovanie-lakokrasochnoy-promyshlennosti-s-ispolzovaniem-strukturnogo-podhoda/viewer.](https://cyberleninka.ru/article/n/issledovanie-lakokrasochnoy-promyshlennosti-s-ispolzovaniem-strukturnogo-podhoda/viewer)

## **СЕКЦИЯ 2**

# **ОРГАНИЗАЦИОННО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ МЕХАНИЗМЫ ОБЕСПЕЧЕНИЯ РАЗВИТИЯ ЭКОНОМИЧЕСКИХ СИСТЕМ**

УДК 336.748.12

Джасова М.С.,

**Косарлукова Н.А., старший преподаватель кафедры «Экспертиза, эксплуатация и управление недвижимостью»**

ГАОУ «Астраханской области высшего образования «Астраханский государственный архитектурно-строительный университет»

## **МЕТОДОЛОГИЧЕСКИЕ АСПЕКТЫ АНТИИНФЛЯЦИОННОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ**

*Данное исследование посвящено методологическим аспектам антиинфляционного регулирования. Изучены и рассмотрены основные способы сдерживания и контролирования инфляции. Основной анализ проводится на базе статистики об экономических показателях России в 2020-2021 гг.*

**Инфляция, антиинфляционная политика, индекс цен, прямые и косвенные методы борьбы с инфляцией.**

**Постановка проблемы.** Дисбаланс спроса и предложения, который проявляется в росте цен, называют инфляцией. В период инфляции цены на одни товары могут оставаться постоянными, на другие могут расти, также цены на некоторые услуги и товары могут расти стремительнее, чем на другие.

**Анализ последних исследований и публикаций** показал, что вопросами антиинфляционного регулирования занимается широкий круг ученых и практиков, однако с учетом глобализационных трансформаций, данный процесс требует новых и действенных регуляторов.

**Целью исследования** является изучение методологических аспектов антиинфляционного регулирования в Российской Федерации.

**Основной материал исследования.** Различное соотношение между предложением и спросом и разная эластичность лежат в составе этих пропорций. К внешним проявлениям инфляции относят возрастание цен и возникновение избыточного числа денег, а к внутренним—нарушения пропорций национального хозяйства. [3]

Наитруднейшим вопросом в экономической политике принято считать регулирование и управление инфляцией. Методы её регулирования неоднозначны и противоречивы по своим последствиям.

В рамках политики доходов применяется 2 вида экономической политики для антиинфляционного управления:

1) политика, которая направлена на ограничения кредитной экспансии, на уменьшение бюджетного дефицита и подавление денежной эмиссии;

2) политика регулирования доходов и цен, которая имеет цель согласовать рост цен с ростом заработка.

Как большинство других явлений, характерных для рыночной экономики, инфляция не может быть оценена однозначно. Негативные последствия инфляции хорошо известны в нашей стране. Гораздо менее известен тот факт, что инфляция вместе с тем способствует экономическому росту. Поэтому, подобно большинству других процессов, характерных для рыночной экономики, инфляция не должна рассматриваться как экономическое зло. Она

является инструментом, который может быть использован государством для блага общества и его экономического развития [3].

Разные отрицательные общественные и финансовые последствия инфляции вынуждают правительства различных стран воплощать в жизнь некоторую антиинфляционную политику. Цель её заключается в том, дабы сделать инфляцию регулируемой, а ее уровень — довольно умеренным. Для этого применяются мероприятия в области политики доходов и большой комплект денежно-кредитных, бюджетных, налоговых способов, а ещё и всевозможные программы стабилизации, включая проведение радикальных денежных реформ.

Большое количество экономистов сходятся во мнении, что регулирование и контроль совокупного спроса посредством проведение денежно-кредитной или налогово-бюджетной политики может замедлить течение инфляционных явлений. Хотя подобная активность связана с потерями. Инфляция может приобрести толчок, потому что ожидания последующего формирования инфляционных процессов смещают кривую реального совокупного предложения ещё выше, и поэтому старания приостановить инфляцию через замедления роста спроса приведут к возникновению инфляции, которая сопряжена со спадом. От этого источника инфляции получается освободиться исключительно ценой высочайшей безработицы и низкого реального объема производства в течение определенного периода.

Различают прямые и косвенные способы борьбы с инфляцией.

К косвенным способам относят:

- управление центральным банком (ЦБ) общей массы денег;
- управление ЦБ ссудного и учёного процесса коммерческих банков;
- осуществление операции ЦБ на открытом рынке ценных бумаг, обязательные запасы

коммерческих банков.

В свою очередь, к прямым способам относят:

- прямое и непринуждённое государственное регулирование кредитов, следовательно, и денежной массы;
- регулирование государством цен;
- регулирование государством заработной платы (по соглашению с профсоюзами);
- регулирование государством ввоза и вывоза капитала валютного курса, внешней торговли.

Мировой опыт свидетельствует о том, что лекарство от инфляции не может ограничиваться мерами влияния только на ее монетарные факторы через ограничения денежной эмиссии и предложения денег. Следовательно, для того, чтобы сдерживать темпы роста инфляции необходим совокупный подход к антиинфляционной политике.

Можно определить уровень годовой инфляции, проанализировав сведения Росстата о индексе потребительских цен на товары и услуги. В декабре 2021 года инфляция в России составляла 0,82%, а за 2021 год в целом – 8,39%.

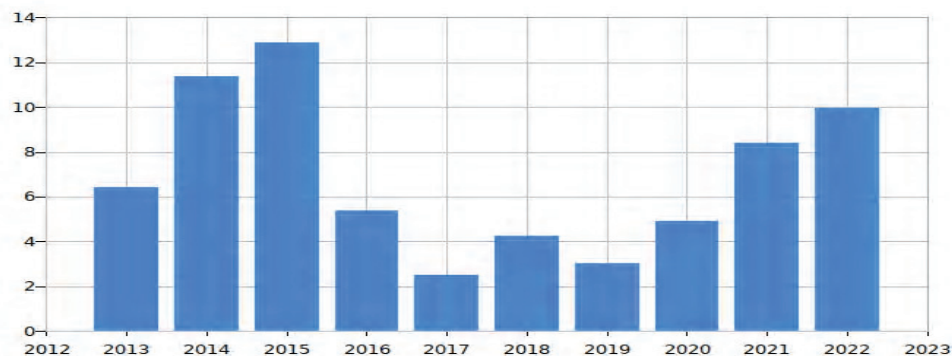


Рисунок 1 - Уровень инфляции в России по годам за период с 2010 по март 2022 [1]

В декабре 2021 года индекс потребительских цен составил 100,63% (в декабре 2020

года – 100,46%), в годовом выражении – 108,89% (104,21%).

В 2021 году инфляцию принято считать максимальной с 2015 года (когда она составила 12,9%), в 2016 году рост цен равнялся 5,4%, в 2017 году рост цен составил минимальные за всю историю 2,5%, в 2018 году – 4,3%

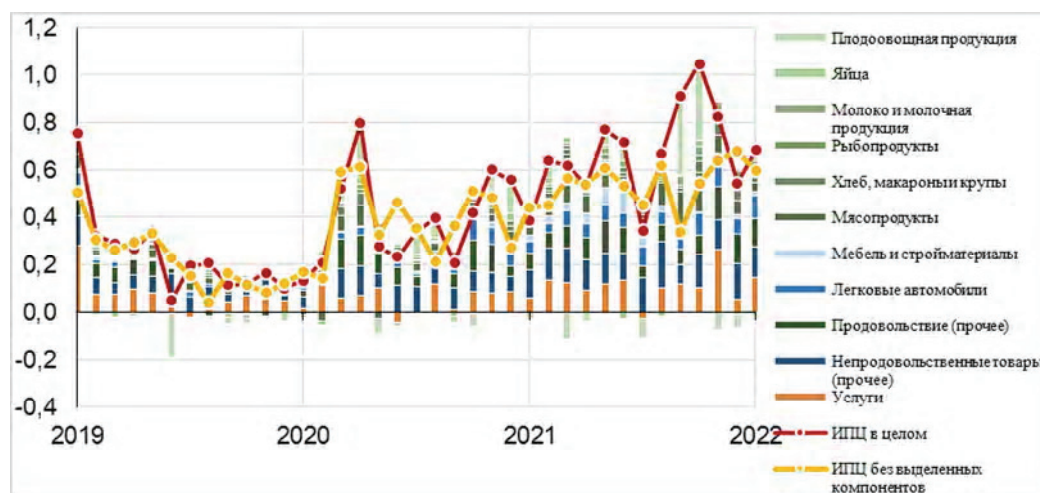


Рисунок 2 - Динамика ИПЦ на основные товары в России в 2019 – 2021 гг. [2]

По итогам 2021 года рост цен на 2,6 п.п. перевалил официальный прогноз правительства РФ, какой оно одобрило в сентябре и который равнялся 5,8%, и оказался больше интервального прогноза ЦБ (7,4-7,9%).

При всём этом плодоовощная продукция в декабре 2021 года увеличилась в цене на 3,55%, а за 2021 год в целом – на 13,98% (в 2020 году она подорожала на 17,4%).

В декабре рост цен на непродовольственные товары был равен 0,64%, а за 2021 год – 8,58% (в 2020 году – 4,79%). В декабре услуги выросли в среднем на 0,26%, а за 2021 год – на 4,98% (в 2020 году – на 2,7%). Значительно в декабре подорожала также гречка – на 4,1%, сахар – на 2,1%, макароны – на 3,2%, куриные яйца – на 3,9%. Подорожал в декабре и бензин на 0,85%, а за 2021 год в целом – на 8,84%.

В декабре среди непродовольственных товаров сильнее всего повысились цены на новые российские легковые автомобили – на 3,9%. Среди бытовых приборов и электротоваров цены выросли следующим образом: печи микроволновые – на 1,9%, электропылесосы – на 2,2%.

17 декабря банк России принял решение увеличить ключевую ставку разом на 100 базисных пунктов – с 7,5% до 8,5%. Итак, ставка за год удвоилась: в декабре 2020 года на последнем заседании ЦБ оставил ее по-старому на уровне 4,25%.

В России целью антиинфляционной политики обязано стать не сдерживание инфляции любыми силами, а управление инфляционным процессом рыночными и национальными способами в интересах взлёта государственного производства и предоставления финансовой безопасности государства и народа [5]. Незначительная инфляция усиливает платежеспособный спрос и тем самым инициирует экономический рост.

Рассмотрим ряд мер, располагающих комплексным характером и являющихся важными мерами стабилизации инфляции в российском обществе:

1) концентрация средств на приоритетных направлениях и оживление инвестиционного процесса.

2) важно всеми методами приумножать рост ВВП. Без подъема национального производства невозможно реальное оздоровление финансовой, денежной, банковской систем.

3) главное место в антиинфляционной стратегии занимает налаживание бюджетов всех уровней и преодоление особых форм проявления бюджетного кризиса в России

4) неинфляционным источником сокращения бюджетного дефицита обязаны стать

экономический рост, повышение налогооблагаемой базы. Для сдерживания инфляции еще важна учено аргументированная налоговая политика, которая не должна приостанавливать бизнес и толкать его в «теневую» экономику.

**Выводы.** В заключение можно сказать, что инфляция представляет собой сложную, безграничную проблему, установившую в последнее время хронический характер, как-никак инфляция отрицательно воздействует на все стороны жизни общества. Она обесценивает итоги труда, накопления домохозяйств и фирм, уменьшая покупательную способность денег, мешает долгосрочным инвестициям и замедляет, ежели не ставит под угрозу экономический рост. Высочайшая инфляция опасна разрушениями денежной системы, оттоками капитала, усложнением финансирования госбюджета.

Если инфляция в стране связана с мировыми трендами, то будет уместным в качестве антиинфляционных мер субсидировать разницу стоимости продукта производителям пока тренд не станет ослабевать. Еще одним эффективным способом снижения роста цен будет стимулирование предпринимательской активности в стране, так как конкуренция порождает эффективную равновесную рыночную цену, к тому же снизится зависимость от импорта и, соответственно от экономики контрагента.

### Литература

1. Центральный банк Российской Федерации [Электронный ресурс]. URL: <https://cbr.ru/> (дата обращения: 10.04.2022).
2. Федеральная служба государственной статистики. [Электронный ресурс]. URL: <https://rosstat.gov.ru/> (дата обращения: 10.04.2022).
3. Кочубей Е.И., Сапунов А.В. Факторы дестабилизации экономики России в 2020 г. и механизмы их предотвращения // Естественно-гуманитарные исследования, «Академия знаний». – 2021. – №34 (2). – С. 108-112.
4. Плотников, Ю. С. Анализ и тенденции развития инфляции в России / Ю. С. Плотников // Молодежь и XXI век - 2022: Материалы 12-й Международной молодежной научной конференции. В 4-х томах, Курск, 17–18 февраля 2022 года / Отв. редактор М.С. Разумов. – Курск: Юго-Западный государственный университет, 2022. – С. 244-247. – EDN KRHRLK.
5. Свирщевский, Д. А. Инфляция и причины её возникновения / Д. А. Свирщевский // Проблемы развития современного общества: Сборник научных статей 7-й Всероссийской национальной научно-практической конференции, в 5-х томах, Курск, 20–21 января 2022 года. – Курск: Юго-Западный государственный университет, 2022. – С. 218-220. – EDN XMACNI.

УДК 331.104

**Ткаченко В.В.,**

**Макарова, Е.И. к.э.н., доцент, заведующий кафедрой государственного управления**

ГОУ ВО ЛНР «Луганский государственный университет имени Владимира Даля»

## ОСОБЕННОСТИ ГОСУДАРСТВЕННОГО УПРАВЛЕНИЯ ПЕРСОНАЛОМ

*Рассмотрены основные направления государственной кадровой политики.*

**Государство, управление, кадровая политика, персонал.**

**Постановка проблемы.** В широком смысле государственное управление как система означает непосредственное осуществление государственной власти: принятие политико-

государственных решений и их реализацию, осуществление контроля соблюдения в обществе законности и правосудия. Субъектом государственного управления выступают законодательные органы государственной власти, исполнительные органы государственной власти, органы суда и прокуратуры.

Государственное управление – управление в масштабах общества – призвано создавать и закреплять законодательно, поддерживать обеспечивать и гарантировать практическую реализацию определенных условий для высокоэффективного и социально-актуального ведения любых видов человеческой деятельности.

Государственная кадровая политика регулирует социально-экономические отношения в области эффективного развития и использования кадрового потенциала страны как важнейшего экономического ресурса.

**Анализ последних исследований и публикаций.** Управление персоналом и государственную кадровую политику на протяжении многих лет рассматривает большое количество ученых и практиков [1, 2, 3, 4, 5, 7]. Опираясь на исходные посылки и идеи, проф. В.А. Сулемов следующим образом определил сущностные черты кадровой политики в системе государственной службы [6]. Она должна быть:

- научно обоснованной, реалистичной, созидательной, учитывающей потребности общества в кадрах, последовательность решения стратегических задач, ориентированной на возрождение и устойчивое развитие страны, на привлечение к государственной службе людей профессионально подготовленных, предприимчивых, с новаторскими созидательными устремлениями и мотивами;

- комплексной, базирующейся на единстве целей, принципов, форм и методов работы с кадрами, учитывающей различные аспекты решения кадровых вопросов (экономические, социальные, политические, нравственные, социально-психологические и др.);

- единой, но многоуровневой (федеральной, региональной, местной), охватывающей весь кадровый корпус, все кадровые процессы при использовании различных механизмов государственного воздействия на них;

- перспективной, имеющей упреждающий характер, рассчитанной на формирование кадров первого десятилетия XXI века, учитывающей социальный прогресс, изменения характера труда и управленческих процессов;

- духовно-нравственной, воспитывающей в каждом работнике, особенно в государственном служащем, человеколюбие, честность, убежденность в правоте, гражданскую ответственность за порученное дело, личное поведение;

- правовой, осуществляемой в рамках и на основе закона, создающего правовые гарантии объективного решения кадровых вопросов;

- подконтрольной обществу и вышестоящим органам власти;

- систематически обновляемой за счет постоянного притока свежих сил с сохранением преемственности использования способности кадров всех возрастов [6].

Среди множества задач государства первостепенное значение имеет разработка эффективной системы кадровой работы.

**Целью исследования** является изучение особенностей государственного управления персоналом.

**Основной материал исследования.** Государственная кадровая политика заключается в определении стратегии работы с кадрами на общегосударственном уровне, целью которой является формирование, развитие и рациональное использование трудовых ресурсов страны.

Кадровая политика разрабатывается и реализуется на разных уровнях управления. Через законодательство, систему подготовки кадров, государственный контроль она оказывает воздействие также на кадровую политику организаций. Таким образом, государственной кадровой политике отводится ведущая роль в системе управления трудовыми ресурсами страны в целом.

Государство выступает главным субъектом кадровой политики, формирующим ее стратегию, основные принципы и цели. При этом должны учитываться интересы народа,



социальных групп и слоев, права отдельного человека. Эта сложная задача решается путем распределения кадровых функций среди ветвей власти: законодательная, судебная и исполнительная.

При рассмотрении человеческих ресурсов в системе государственной службы и в целом в системе государственного управления, где субъектом выступает государство, понимается государственная кадровая политика, политический курс работы с кадрами на общегосударственном уровне. Это выражающая волю народа государственная стратегия формирования развития и рационального использования кадров, всех человеческих ресурсов страны, система теоретических взглядов, идей, требований, принципов, определяющих основные направления работы с человеческими ресурсами (персоналом). Она определяет генеральное направление на длительную перспективу, общие и специфические требования к кадрам.

Стратегическое управление в государственной службе обладает теми же основными чертами, что и стратегическое управление в коммерческой организации. Здесь проявляются те же закономерности, что и в общем управлении. Управление в различных по своей природе организациях имеет общие закономерности. В процессе управления в этих организациях происходит постановка целей, определяются приоритеты, составляются планы и программы действий, закрепляются управленческие процедуры, формируется и развивается организационная структура. Во всех организациях в рамках управления персоналом строятся те или иные мотивационные системы, отрабатываются процедуры приема на работу и продвижения по службе. В любой организации закрепляются соответствующие процедуры контроля. Вместе с тем управление в государственной службе представляет собой один из видов специального управления. Особенности управления в государственной службе проявляются, прежде всего, в конкретных целях, методах оценки результатов, отчетности, процедурах контроля, особой ответственности и системах стимулов.

Исследование проблем в сфере государственного управления является стратегической задачей для модернизации государственной службы. Активная модернизация в службе говорит о том, что в настоящее время еще не достигнуто необходимого уровня компетентности государственных служащих. Ощущается недостаток фундаментальных как социологических, так и правовых исследований, дающих целостное представление о принципах и источниках формирования кадров государственной службы.

Стратегическое управление в государственной службе характеризуется большей ориентацией на цели и миссию по сравнению с ориентацией на правила и процедуры. Практика формирования миссии (обобщенной цели и концентрированных принципов) постепенно укрепляется в государственной службе. В практику государственной службы проникают методы количественной оценки стратегических результатов, в частности оценки эффективности (отношения результата к затратам), результативности (отношения фактического результата к планируемому) и экономии (отношения планируемых затрат к фактическим).

Новые условия развития общества приводят к тому, что методы, технологии и приемы стратегического управления, доказавшие свою результативность в коммерческом секторе, постепенно переносятся на практику государственной службы. Отличительной особенностью являются масштабы и качество целей, ответственность, отчетность и оценка результатов деятельности.

В первую очередь это относится к стратегическому управлению. Под влиянием методов стратегического управления в государственных организациях появляются такие относительно новые управленческие явления, как цели и миссия, SWOT-анализ, стратегические альянсы, стратегический контроль и пр.

Особенно ярко проявляют себя методы стратегического управления в тех областях, где требуются новые подходы, где изменения внешней среды требуют решения новых задач.

Однако в тех сферах государственной службы, где преобладают рутинные функции и решение повторяющихся стандартных задач, там доминируют и традиционные

бюрократические методы управления. Более того, авторитарное управление в этом случае оказывается самым действенным. Деятельность в условиях рыночной экономики существенно меняет основополагающие принципы и содержание кадровой политики.

#### **Выводы.**

Таким образом, специфика государственной службы существенным образом влияет на характер кадровой политики, проводимой руководством государственного органа власти, и накладывает ряд серьезных ограничений на возможные методы работы с персоналом. Учет данной специфики жизненно необходим при разработке стратегии кадровой политики государственного органа.

#### **Литература**

1. Андреева Т. Е. Управление персоналом в период изменений в российских компаниях: методики распространенные и результативные / Т. Е. Андреева // Российский журнал менеджмента. – 2006. – Том 4. № 2. – С. 25 – 48.
2. Апенько С. Н. Стратегическое управление персоналом в динамичной среде функционирования организаций : монография / С. Н. Апенько, А. Ю. Коньшунова. – Омск : Изд-во ОмГУ, 2007. – 325 с.
3. Армстронг М. Стратегическое управление человеческими ресурсами / М. Армстронг / Пер. с англ. – М. : ИНФРА-М, 2002. – 328 с.
4. Барбарская М. Н. Сущность процесса управления персоналом организации на современном этапе // Основы ЭУП. 2014. №4 (16). URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/suschnost-protsesssa-upravleniya-personalom-organizatsii-na-sovremennom-etape>.
5. Макарова Л. В., Джафаров Н. К. Особенности управления персоналом организации // Вестник Московского университета МВД России. 2019. №1. URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/osobennosti-upravleniya-personalom-organizatsii>.
6. Сулемов В.А. Государственная кадровая политика в современной России. - М., 2005. С.214-215.
7. Якищик О. Л., Осипова Е. В. Особенности управления персоналом в процессе организационного развития современного машиностроительного предприятия // Вестник ОГУ. 2006. №9. URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/osobennosti-upravleniya-personalom-v-protssesse-organizatsionnogo-razvitiya-sovremennogo-mashinostroitel'nogo-predpriyatiya>.

#### **УДК 330.43**

**Старченко В.Н.,**

**Волошинова Н.А., к.э.н., доцент, доцент кафедры «Государственное управление»**  
ГОУ ВО ЛНР «Луганский государственный университет имени Владимира Даля»

### **ТИПОЛОГИЗАЦИЯ ЭКОНОМИЧЕСКИХ СИСТЕМ ПО СТЕПЕНИ ИХ ЛИБЕРАЛИЗАЦИИ**

*Рассмотрены главные типы экономических систем по степени их либерализации. Проанализировано макроэкономическую и микроэкономическую либерализацию в развитых и переходных экономиках. Прослежена эффективность экономик с учетом их принадлежности к определенному либерализационному типу хозяйственных систем.*

**Либерализация, микроэкономические системы, макроэкономические системы, экономические системы, эффективность.**

**Постановка проблемы .** Экономическая (социально-экономическая и

социально-духовная) эффективность либерализации во многом зависит от ее исходного уровня. Есть определенные теоретические основания полагать, что при значительных масштабах либерализации ее последующее усиление уже не будет сопровождаться повышением экономической эффективности функционирования определенных экономических систем, а скорее всего, наоборот, ее влияние на экономическое развитие будет отрицательным. Учитывая это, очень важную теоретико-методологическую роль для исследования либерализационных процессов будет играть решение такой научной проблемы, как типологизация экономических систем (как микроэкономических, так и макроэкономических) по параметру ее предыдущей либерализации.

**Анализ последних исследований и публикаций.** Проблема эффективности развития капитализационных и либерализационных процессов в научной экономической литературе актуальна с начала становления и развития экономической теории. Однако ее исследовали в контексте становления, развития капиталистических экономических систем как смешанного, так и чистого типа. Только в последние годы в отечественной экономической литературе достаточно активно исследуют процессы капитализации и либерализации экономических систем переходного типа.

**Цель исследования** состоит в исследовании проблемы эффективности развития либерализационных процессов в обществе и выделение основных типов экономических систем по степени их либерализации.

**Основной материал исследования.** На базе научного анализа либерализационных действий можно условно выделить несколько либерализационных типов экономических систем по степени их либерализации. Во-первых, это гиполиберализованные экономические системы, в которых государственное влияние на экономическое развитие не очень значительно. К микроэкономическим гиполиберализованным системам относятся обычно чистые монополистические или олигополистические экономические системы. Следует отметить, что гиполиберализованные системы являются одновременно гиперрегулируемыми. Процессы государственной либерализации экономики и государственного регулирования противоположные по содержанию и направленности. Если мы усиливаем либерализацию определенной экономической системы, то одновременно снижаем уровень ее государственной регуляции и наоборот. Либерализация и регуляция как противоположные экономические процессы будут также противоположными и по своим экономическим (и внеэкономическим) последствиями.

Если та или иная экономическая система является гиполиберализованной (независимо, макроэкономическая или микроэкономическая), это не означает, что ее дальнейшую либерализацию нужно осуществлять без каких-либо ограничений. Это не всегда так. Во время решения этой проблемы необходимо учитывать, во-первых, структуру национальной микроэкономической системы (т.е. соотношение между общественным и частным секторами) и, во-вторых, степень концентрированности (или конкурентности, что является тем же самым по своим последствиям для развития указанных выше процессов) тех или иных микроэкономических систем. Если в национальной экономической системе часть государственного сектора экономики есть значительным, то даже гиполиберализация может привести к отрицательным экономическим последствиям. С усилением либерализации государственного сектора он сверхбыстрыми темпами начинает разваливаться.

Вторым типом либерализационного порядка являются, так называемые квазиумеренно либерализованные системы, или, иначе, называемые слаболиберализованные системы. Они также, как и системы предыдущего типа, в значительной степени регулируются со стороны государства. Масштабы дальнейшей либерализации таких систем тоже будут определяться их формационным и конкурентным (рыночным) типом. Если это общественные макроэкономические системы, то их дальнейшая либерализация не обязательно будет продуктивной, а когда

речь идет об определенных рыночных типах микроэкономических систем, то здесь нужно учитывать уровень их концентрированности (или монополизации). Чаще квазиумеренной либерализацией характеризуются олигополистические и в определенной степени монополистические системы. В таких системах государственная регуляция может еще преобладать государственную либерализацию.

Третий тип экономических систем по уровню либерализации – умеренно либерализованные системы, которые по характеру соотношения между государственной регуляцией и либерализацией занимают промежуточное положение. Чаще такие умеренно либерализованные системы (среди систем микроэкономического порядка) являются системами конкурентного монополистического типа. Их дальнейшая либерализация, конечно, будет сопровождаться формированием положительных микроэкономических эффектов (она будет выгодна конкурентной монополии). Однако очень часто при этом будут формироваться негативные макроэкономические эффекты, и для общества в целом она уже будет невыгодна.

Заметим, что очень сильная либерализация экономических систем была на первых этапах рыночного реформирования постсоциалистических экономик. Она привела к формированию и некоторому "оживлению" деятельности частного бизнеса, однако полностью уничтожила государственный бизнес и общественный сектор в целом. Политику экономической либерализации проводит государство без учета факта двусекторности национальной экономики, наличия в ней как частного, так и достаточно значительного государственного сектора. Кроме того, нельзя было одинаково либерализовать частный и общественные сектора экономики. Последний требовал значительного государственного регулирования. Практическая реализация указанной политики привела к резкому снижению темпов экономического роста, то есть они не только снизились, но и начался экономический гиперпад, который в большинстве стран с переходной экономикой был приостановлен или несколько притормозился только в 1995-2000 гг. Резко снизилась и эффективность функционирования национальных экономических систем большинства постсоциалистических стран.

Из сравнительного анализа развитых и переходных экономик по параметру «степени их либерализации» приходим к выводу, что у первых либерализация экономики усиливается с переходом от общественного к частному сектору экономики – она дифференцируется. Если общественный сектор у развитых странах сильно регулируемый, гиполиберализованный, то частный, наоборот, слабoreгулируемый и сильнолиберализованный. То есть гиперлиберализованная система должна быть гипорегулирована, а гиперрегулированная – гиполиберализована. Связь между соответствующими экономическими процессами (либерализацией и регуляцией) государственного типа всегда была обратной.

Также по-разному происходит в развитых и переходных экономиках микроэкономическая либерализация. Если в развитых странах она дифференцирована, то есть происходит в зависимости от рыночного типа тех или иных экономических систем, то в переходных экономиках дифференциация началась только с последними годами. Реформаторы в странах с переходной экономикой долго не могли понять, что либерализация монополистических и конкурентных систем должна происходить в разных пределах. либерализация конкурентных систем может быть достаточно значительной, насколько это, конечно, допустимо, потому что абсолютная либерализация – это лишь теоретическая абстракция, которая не может быть реализована практически ни в одной экономической системе, в ни одной стране.

**Выводы.** В зависимости от масштабов и исходного уровня либерализации экономические системы разделяют на гиполиберализованные, квазиумеренно либерализованные, умеренно либерализованные, гиперлиберализованные или метагиперлиберализованные. Чем сильнее та или иная экономическая система либерализована, тем слабее она регулируется со стороны государства. Процессы

регуляции и либерализации обратно направлены и имеют разный вектор изменения. В любой экономике разными по степени либерализации являются частные и общественные системы, конкурентные и концентрированные системы, экономические и социально-духовные системы.

### Литература

1. XXXIV Международные Плехановские чтения, 24-25 марта 2021 г.: сборник статей аспирантов и молодых ученых / Рос. экон. ун-т им. Г. В. Плеханова; редкол.: В. Г. Минашкин [и др.]. – М.: Изд-во РЭУ им. Г. В. Плеханова, 2021. – 363 с.: ил. – ISBN 978-5-7307-1749-7. Источник: <https://www.rea.ru/ru/org/managements/biblcentr/Pages/reviews.aspx>
2. Алексеев Ю.П., Шпилев Б.Е. Резервы устойчивого развития экономики региона. Регион: ресурсы местного самоуправления. - Вып. 8. - М., 2004.
3. Проблемы институциональной трансформации переходных экономических систем. - VII Международная научно-практическая конференция «Социально-экономические проблемы развития предприятий и регионов». – Пенза: Приволжский Дом знаний, 2008.
4. Прогнозирование и планирование в условиях рынка: Владимирова Л.П. Учебное пособие. 2-е изд., перераб. и доп. – М.: Изд. дом «Дашков и Ко», 2001. – 308 с.
5. Шубина, Т. В. Финансовое планирование и бюджетирование: учебник / Т. В. Шубина, А. У. Солтаханов, Рос. экон. ун-т им. Г. В. Плеханова. – М.: Изд-во РЭУ им. Г. В. Плеханова, 2021. – 125 с.: ил. – ISBN 978-5-7307-1670-4. Источник: <https://www.rea.ru/ru/org/managements/biblcentr/Pages/reviews.aspx>

УДК 338.24

Александрова А.А.,

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

Ткаченко Я.Д., ассистент кафедры «Экономика, экспертиза и управление недвижимостью»

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

## ОСОБЕННОСТИ ФОРМИРОВАНИЯ ИННОВАЦИОННОЙ ПОЛИТИКИ ПРЕДПРИЯТИЯ

*В работе описаны особенности внедрения политики на основе инноваций, перечислены основные факторы, препятствующие качественному развитию инновационной политики предприятий, и определены пути их инновационного развития.*

**Инновации, инвестиции, инновационная деятельность, стратегия, конкурентная среда**

**Постановка проблемы.** В современных условиях конкуренции в деятельности предприятий приоритетной задачей экономики является переход на путь инновационного развития. Данная работа является актуальной на сегодняшний день, так как инновационная деятельность становится одним из ключевых факторов эффективного развития и роста конкурентоспособности экономики страны в постоянно растущей конкурентной среде.

**Анализ последних исследований и публикаций** показал, что исследования методологических и практических положений инновационного развития экономики затронуты в трудах таких ученых, как И. Ансофф [1], А.И. Анчишкин [2], В.М. Аньшин [3], А.И. Балашов [4], М.А. Бек [5], С.Ю. Глазьев [6] и др.

**Целью исследования** является выявление факторов, влияющих на работу

предприятий и определяющих возможность формирования инновационно-инвестиционной стратегии развития отрасли в ДНР при условиях нестабильности.

**Основной материал исследования.** Суть научной проблемы данной работы обусловило необходимость рассмотрения сущности и особенностей научно-технического прогресса, признанного во всём мире фактором экономического развития. Государственная инновационная политика - это составная часть социально-экономической политики, которая выражает отношение государства к инновационной деятельности, определяет цели, направления, формы деятельности органов государственной власти в области науки, техники и реализации их достижений.

Инновации являются главным средством обеспечения конкурентоспособности продукции и устойчивости деятельности предприятий и организаций на рынке. На данный момент многие предприятия на территории Донецкой Народной Республики ставят перед собой стратегическую задачу перехода к инновационным методам развития, которые заключаются в способности выполнять, создавать и использовать современные технологии производства. Современное состояние инновационной деятельности строительных компаний на территории Республики определяется как кризисное, так как инновационная деятельность отечественных предприятий не соответствует современному мировому уровню. Многие предприятия, находящиеся на территории ДНР, нуждаются в инвестициях для поддержания существующего уровня производства, а в дальнейшей перспективе - для стремительного развития и возвращения к прежним объемам производства и оказания услуг.

В процессе управления предприятием особое внимание в настоящее время уделяется разработке и реализации инновационной политики. Это обусловлено большим количеством конкурентов и весьма ограниченными ресурсами. Когда речь идет о крупных промышленных предприятиях, решать подобные вопросы достаточно сложно. На формирование и разработку стратегии инновационной политики промышленного предприятия оказывают влияние многие факторы, которые касаются потребностей рынка, возможностей предприятия относительно реализации инновационной политики и пр.

После того, как будет выбрано направление инновационной политики, следует обратиться к методам экономико-математического моделирования, так они наиболее точно отражают реальное состояние дел. Метод экспертных оценок в рамках экономико-математического моделирования представляет собой комплекс мероприятий по формированию общей картины состояния объекта или процесса исследования на основе мнения специалистов, имеющих непосредственное отношение к данному объекту с целью применения собранных мнений экспертов для решения имеющейся проблемы.

Так как в данном случае в качестве объекта исследования выступает процесс управления производственно-инновационной деятельностью предприятия, важно отметить, что объект сложный, охватывающий достаточно широкий спектр мероприятий, направленных на повышение эффективности работы предприятия. Мнение экспертов позволит сформировать полную и точную картину состояния оборудования на предприятии и особенностей его эксплуатации. Соответственно можно выявить, что нет прямой зависимости длительности эксплуатации оборудования и его загруженности.

Загруженность определяется ассортиментом выпускаемой продукции, поэтому при изменении потребностей рынка руководство может принять решение о временном или полном прекращении работы на конкретном оборудовании. Если речь идет о дорогостоящем оборудовании, то возникают вопросы о загрузке данного оборудования даже при наличии других вариантов использования другого имеющегося оборудования, техническое состояние которого неудовлетворительно. В этой связи мнение экспертов также поможет провести рациональные действия в рамках решения вопросов модернизации и обновления оборудования.

Проведение инновационной политики на предприятии в целях решения вопроса эффективности замены и/или модернизации оборудования предлагается реализовать в несколько этапов:

1. Разработка карты потока создания ценностей в каждом подразделении предприятия, где используется оборудование, с помощью которого осуществляется производственный процесс. В результате будут выявлены проблемные зоны.

2. Проведение исследования, посвященное оценке состояния оборудования – модели, назначение, срок эксплуатации, стоимость.

3. Проведение исследования в рамках оценки экспертами состояния оборудования и его загруженности в производственном процессе.

4. На основе полученных результатов построение модели первоочередности замены, ремонта и модернизации оборудования.

**Выводы.** Таким образом, в современных условиях ведения бизнеса можно заметить тенденцию со стороны предприятий к снижению инновационной активности. По нашему мнению, следует отметить важный фактор, сдерживающий инновационную активность крупных отечественных промышленных предприятий – это ограниченность доступа к ресурсам.

Предприятия, собственники которых заинтересованы только в получении прибыли без учета стратегического развития корпорации, не желают инвестировать в инновации, которые сопряжены с высоким уровнем риска. Такое положение дел связано с низким уровнем стратегического управления, наличием барьеров на выход на мировые рынки сбыта, отсутствие заинтересованности инвесторов и низкой вовлеченности государства к поддержанию введения бизнеса отечественных предприятий. Ключевым фактором низкой инновационной активности как российских, так и отечественных предприятий, на наш взгляд, является как отсутствие финансовых ресурсов, так и низкий уровень качества стратегического управления инновациями.

### Литература

1. Ансофф И. Стратегическое управление Текст / И. Ансофф. – Москва: Экономика, 2020. – 331с.

2. Анчишкин А.И. Наука – техника – экономика Текст / А.И. Анчишкин. – Москва: Экономика, 2010. – 383с.

3. Аньшин В.М. Инновационный менеджмент. Концепции, многоуровневые стратегии и механизмы инновационного развития Текст / В.М. Аньшин, В.А. Колоколов, А.А. Дагаев, Л.Г. Кудинов. – Москва: Дело, 2019. – 584 с.

4. Балашов А.И. Инновационная активность российских предприятий: проблемы измерения и условия роста Текст / А.И. Балашов, Е.М. Рогова, Е.А. Ткаченко. - Санкт-Петерб.гос. политех. ун-та, 2019. – 207с.

5. Бек М.А. Причины низкой инновационной активности российского бизнеса и вызовы для управления инновационным развитием Текст / М.А. Бек // Менеджмент инноваций. – 2010. – № 4.

6. Глазьев С.Ю. Зарубежный опыт государственного прогнозирования, стратегического планирования и программирования Текст / С.Ю. Глазьев, Ю.В. Яковец. – Москва, 2018.

УДК336.2:12.1

Веденина О.Е.,

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

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

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

## ОСОБЕННОСТИ КАДРОВОГО ПЛАНИРОВАНИЯ НА ПРЕДПРИЯТИЯХ

*В работе рассмотрены сущность и особенности планирования персонала на предприятиях строительной отрасли*

Кадровое планирование, трудовые ресурсы, персонал.

**Постановка проблемы.** На сегодняшний день управление персоналом опирается на кадровое планирование с целью противостояния всем изменениям, которые могут повлиять на человеческий капитал организации. А в условиях экономической нестабильности и различных динамических изменений, которые непосредственно влияют на человеческий потенциал, планирование человеческих ресурсов выходит на более высокий уровень.

**Анализ последних исследований и публикаций.** Исследованием планирования персонала на предприятиях строительной отрасли занимались Серпухова, О.Г.[1], Кисова, А. Е.[2], Ларионов, В. В. [3], и др.

**Целью исследования** является рассмотрение и изучение особенности кадрового планирования персонала на предприятиях строительной отрасли.

**Основной материал исследования.** Понятие «кадровое планирование» в современной научной литературе используется наряду с понятиями «планирование персонала» и «планирование рабочего состава организации», но они могут считаться эквивалентными, поскольку имеют одинаковую смысловую сущность.

Под кадровым планированием понимается «процесс обеспечения организации необходимым количеством работников (персонал предприятия), обладающих необходимыми навыками для выполнения своих обязанностей, в необходимое для организации время за соответствующие деньги».

Трудовые ресурсы предприятия, представляют часть трудоспособного населения страны (или отдельного региона), которое по возрасту, образованию и физическому состоянию соответствует определенной сфере деятельности. Общее состояние трудовых ресурсов существенно влияет и на персонал конкретного предприятия. Соответственно, под персоналом предприятия понимают совокупность постоянных работников, получивших необходимую профессиональную подготовку и имеющих опыт практической деятельности [2].

Таким образом, существует разница между трактовкой понятия «кадровое планирование» зарубежными и отечественными учеными, на что следует обращать внимание при дальнейшем изучении этого вопроса.

На сегодняшний день кадровое планирование на предприятиях, в т.ч. на предприятиях строительной отрасли, осуществляется на трех уровнях: стратегическом, тактическом и оперативном. Каждый из этих уровней имеет свои соответствующие отличия, определяющие особенности его использования с точки зрения времени и цели.

Ключевым моментом формирования именно эффективного кадрового планирования должно стать не декларирование единства целей персонала и организации, а их безусловное соблюдение с одновременным мониторингом и контролем текущей кадровой ситуации, проводимой на постоянной основе.



Важным местом в рассмотрении особенностей данной темы является анализ целей и задач кадрового планирования на предприятиях строительной отрасли, представленный на рисунке 1.

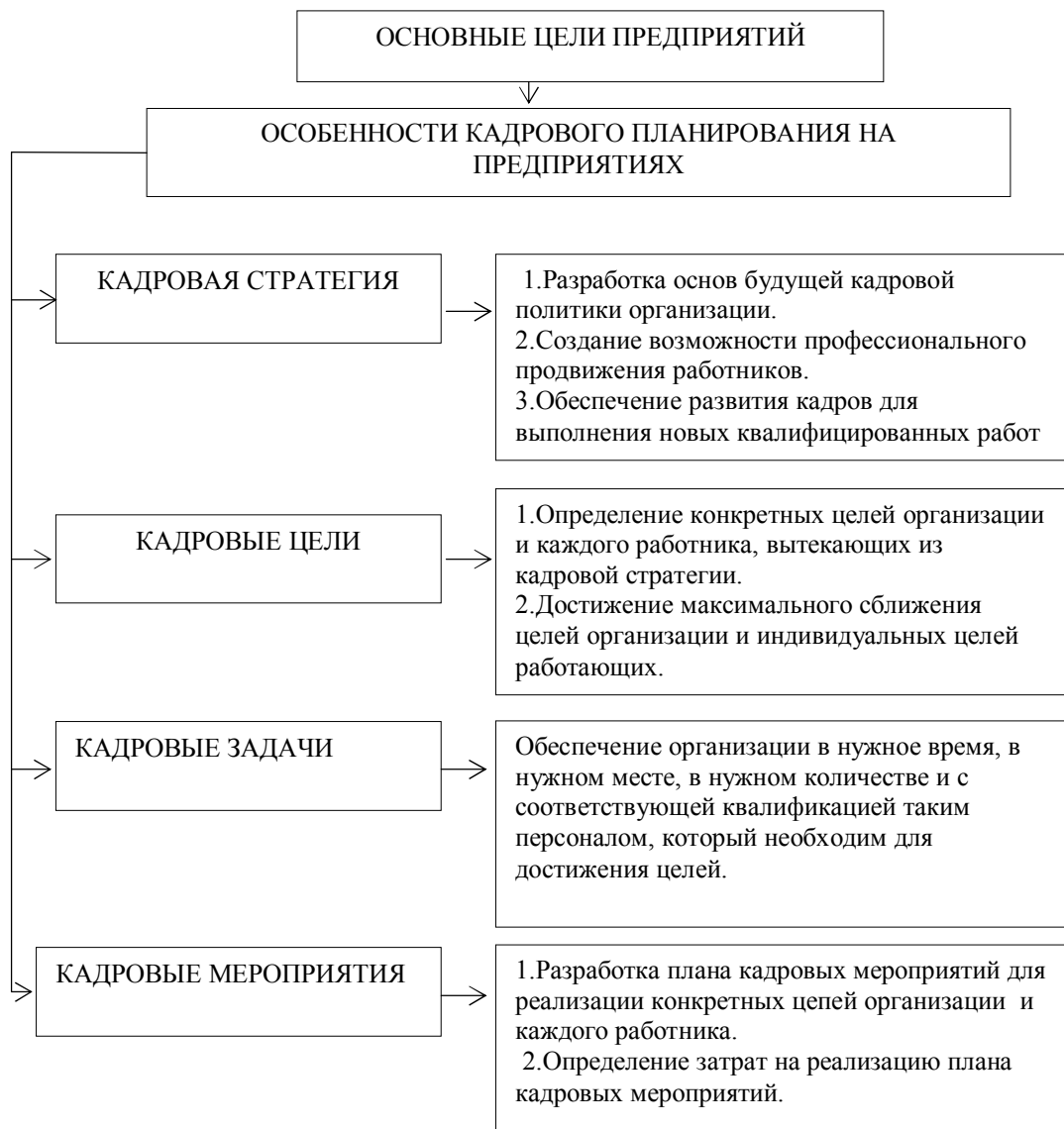


Рисунок 1 – Цели и задачи кадрового планирования на предприятиях [1].

Ключевым моментом формирования именно эффективного кадрового планирования на предприятиях строительной отрасли должно стать не декларирование единства целей персонала и организации, а их безусловное соблюдение с одновременным мониторингом и контролем текущей кадровой ситуации, проводимой на постоянной основе.

Важнейшей задачей контроля и мониторинга кадровой ситуации должна стать оценка результатов кадрового планирования, должны быть сопоставлены ожидаемые и полученные результаты деятельности, проведена оценка отклонений и разработаны мероприятия по их нейтрализации.

В качестве целей кадрового контроля рассматривают:

- помощь в планировании кадрового состава;
- предоставление координации в рамках функциональных подсистем системы управления персоналом, а также по отношению к другим функциональным подсистемам организации;

- повышение гибкости в управлении персоналом посредством своевременного выявления недостатков и рисков в кадровой работе [2].

В связи с этими целями к задачам кадрового контроля можно отнести как формирование кадровой информационной системы, так и анализ информации с точки зрения ее значимости для кадровой службы.

Основная роль контроля заключается в координации целеполагания, планирования, контроля и информации.

Таким образом, под каждой составляющей кадрового планирования понимается отдельное направление работы кадровой службы предприятия, которое должно своевременно выполняться в соответствии с общей кадровой политикой предприятия. Кадровый контроль должен являться заключительной фазой процесса принятия кадровых решений. Однако опыт работы многих предприятий доказывает другое.

**Выводы.** Кадровое планирование на предприятиях, в том числе на предприятия строительной отрасли занимает важное место в системе управления персоналом. Организация должна уделять особое внимание данному процессу, чтобы избежать многих проблем, связанных с работниками, в том числе и дефицит или переизбыток рабочей силы.

Следует помнить, что любая деятельность не может эффективно осуществляться без контроля. Он помогает не только формировать кадровый состав организации, но также оказывает влияние на эластичность системы по управлению персоналом. В настоящее время, чтобы грамотно осуществлять кадровое планирование, как специалист по работе с персоналом, так и организация в целом должны выполнять ряд требований, без которых данный процесс не может быть эффективным.

### Литература

1. Серпухова, Е. П. Основы предпринимательства и бизнес-планирования: учебник для СПО / Е. П. Серпухова, О. Г. Сайманова. — Саратов: Профобразование, 2022. — 175 с. — ISBN 978-5-4488-1373-3. — Текст: электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART: [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/116273.html> (дата обращения: 12.04.2022).

2. Кисова, А. Е. Бизнес-планирование: учебное пособие для СПО / А. Е. Кисова, А. А. Шпиганович, Е. В. Богомолова. — 2-е изд. — Липецк, Саратов: Липецкий государственный технический университет, Профобразование, 2021. — 64 с. — Текст: электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART: [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/101613.html> (дата обращения: 12.04.2022).

3. Ларионов, В. В. Контроль персонала: учебное пособие для магистров / В. В. Ларионов. — 3-е изд. — Москва: Дашков и К, 2021. — 236 с. — Текст: электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART: [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/107795.html> (дата обращения: 12.04.2022).

УДК 330.341.1+316.422:69

Зайцева Д.С.,

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

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

## СТИМУЛИРОВАНИЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЭНЕРГО- И РЕСУРСОСБЕРЕГАЮЩИХ ТЕХНОЛОГИЙ В ЖКХ

*Освещены особенности стимулирования использования энерго – и ресурсосберегающих технологий в жилищно – коммунальном хозяйстве ДНР*

**Ресурсы, энергия, технология, ресурсосбережение, энергосбережение.**

**Постановка проблемы.** Важнейшим звеном реформирования жилищно-коммунального хозяйства ДНР является снижение издержек на производство услуг. Экономической основой этого, должно стать ресурсосбережение, которое представляет собой процесс рационального использования ресурсов в водопроводных сетях, сетях тепло-, энергоснабжения и газопровода, сокращение потерь трудовых, финансовых и прочих ресурсов. Все вышеизложенное указывает на необходимость разработки практических рекомендаций по ресурсопользованию, механизмов для формирования эффективной системы управления ресурсосбережением в сфере жилищно-коммунального хозяйства, соответствующей действующим в ДНР традициям хозяйствования.

**Анализ последних исследований и публикаций.** Основой исследования послужили труды Малышева И.В., Карпенко М.С., Румянцева Б.М., Жукова А.Д., Смирнова Т.В.

**Основной материал исследования.** Современное жилищно-коммунальное хозяйство - сложный комплекс сфер, отвечающий за содержание и функционирование жилого фонда, оказывающий услуги населению и другим потребителям водо-, газо-, тепло-, электроснабжения и содержание жилых домов. Указанные услуги имеют высокую энергоёмкость, которые, в условиях кризиса, требуют немедленного введения эффективной политики в сфере энергосбережения.

Энергосбережение – это реализация организационных, правовых, технических, технологических, экономических и иных мер, направленных на уменьшение объема используемых энергетических ресурсов при сохранении соответствующего полезного эффекта от их использования, а также вовлечение в хозяйственный оборот возобновляемых и нетрадиционных источников энергии, иные мероприятия, носящие энергосберегающий характер, достигаемый экономический эффект от которых превышает затраты, связанные с дополнительным расходом энергетических ресурсов.

Жилищно-коммунальное хозяйство Донецкой Народной Республики является важнейшей многоотраслевой социально-экономической сферой деятельности, целью которой является обеспечение комфортных условий для проживания граждан и создание благоприятной среды обитания.

В тоже время положение в отрасли, оказывающей жизненно важные услуги населению и социальной сфере Республики, крайне неудовлетворительно. Причиной этому являются: применение тарифов, не возмещающих затраты; низкий уровень платежей за оказанные услуги; значительные объёмы всевозможных экономически необоснованных расходов и потерь ресурсов.

Следует отметить, что длительная эксплуатация, недостаточность финансовых средств на содержание и обслуживание, привело к серьёзному техническому износу объектов водоснабжения. Увеличиваются случаи возникновения аварийных ситуаций на инженерных коммуникациях системы водоснабжения (в среднем на 170 случаев ежегодно), что негативно отражается на качестве предоставляемых услуг.

Кроме значительного физического и морального износа, еще одной существенной

проблемой для жилищного хозяйства является большой уровень ресурсопотерь как в процессе их транспортировки к жилым объектам, так и непосредственно во время эксплуатации жилья. Например, водоснабжение населенных пунктов Донецкой Народной Республики осуществляется через сети централизованного холодного водоснабжения общей протяженностью 10 830,6 км. При этом уровень износа сетей в отдельных населенных пунктах достигает 92 %.

Также существует проблема с техническим состоянием бесхозяйных сетей водоснабжения и водоотведения. На основании результатов инвентаризации объектов водоснабжения, проводимые администрациями городов и районов Донецкой Народной Республики совместно с КП «Компания «Вода Донбасса» и ГП «ВОДА ДОНБАССА» по поручению Минстроя ДНР, протяжённость бесхозяйных сетей водоснабжения составляет 610,5 км с износом порядка 71,6 %.

Перебои в подаче воды, неучтённые расходы воды, порывы в трубопроводах, в последние годы эти негативные факторы постепенно усугубляются, что приводит к ухудшению ключевых финансовых показателей водоснабжающих предприятий.

Не менее актуальным является вопрос износа сетей и оборудования в других сферах. Например, в тепловом хозяйстве износ производственных мощностей котельных по состоянию на 01.01.2021 составил более 55 %. Практически 50 % основного оборудования котельных эксплуатируется более 20 лет, в связи с этим котельные требуют проведения реконструкций с заменой оборудования на более современное и экономичное.

Качественное предоставление жилищно-коммунальных услуг неразрывно связано с обеспечением отрасли финансами, что, прежде всего, зависит от объемов оплаты услуг потребителями. К примеру, население, в 2020 году оплатило лишь 60,2 % потребленных услуг. На основе анализа статистических показателей, характеризующих состояние ЖКХ Донецкой Народной Республики выявлено, что большинство подотраслей функционируют неэффективно.

Предлагается классифицировать энергосберегающие мероприятия по характеру (организационного типа, мероприятия контроллинга, минимальные первоочередные ресурсо- и энергосберегающие мероприятия, ремонтные и модернизационные работы, работы по оптимизации и регулированию) и по стоимости работ (малозатратные и средnezатратные). Наибольшие затраты ресурсов в сфере ЖКХ происходят в области тепловой энергетики. В связи с этим эффективными будут мероприятия по снижению тепловых потерь. Анализ существующих проблем организации энергосбережения на предприятиях выявил отсутствие эффективного организационного механизма управления энергосбережением, что препятствует эффективному развитию производства и повышению конкурентоспособности.

Особенностью управления энергосберегающими инновациями являются высокая степень их риска и неопределенности, что необходимо учитывать при построении экономико-математических моделей и алгоритмов формирования программ энергосбережения с целью их оптимизации. Данную задачу предлагается решать путем выбора варианта плана энергосберегающих мероприятий (ПЭСМ) на основе сценарного подхода.

Разработаны алгоритмы построения ОПЭСМ для следующих сценариев.

I сценарий: «Минимизация суммарных инвестиционных (капитальных) и эксплуатационных затрат при достижении заданного объема экономии энергоресурсов, распределенного по годам реализации плана. Риски невыполнения, срок окупаемости, эффективность энергосберегающих мероприятий не учитываются. Ограничения на объем финансирования отсутствуют».

Сформированный план предполагает частичное компенсирование возрастающих инвестиционных затрат нарастающей во времени экономией энергоресурсов, возникающей в результате реализации ЭСМ.

II сценарий: «Оптимизация набора энергосберегающих мероприятий с целью минимизации инвестиций при условии достижения требуемой экономии энергоресурсов, с

учетом фактора риска» .

На начальном этапе решения задачи составления оптимизированного плана энергосберегающих мероприятий необходимо рассчитать их характеристики.

Предложенная методика позволяет:

- планировать энергосберегающую политику предприятия на перспективу с учетом возможности финансирования;
- учитывать различные целевые показатели;
- решать разнообразные, более конкретизированные и точечные задачи по оптимизации инвестиций в мероприятия по энергосбережению и повышению энергоэффективности.

Экономический эффект от применения организационного механизма управления энергосбережением включает:

- экономию на стоимости энергетического обследования;
- положительный эффект при реализации системы мотивации;
- выбор и реализацию наиболее экономически выгодных операционных улучшений, оптимизацию инвестиционных затрат и их совмещение с планом технического перевооружения и развития производства;
- реализацию организационного механизма в части своевременного внедрения энергосберегающих мероприятий.

**Выводы.** Внедрение водо-, энерго- и ресурсосберегающих технологий предопределяет уменьшение издержек и экономические выгоды: снижение энергопотребления минимизирует затраты на тепло- и электроэнергию; снижение водопотребления приводит к значительному снижению издержек на водоснабжение и канализацию; сокращение затрат на обслуживание здания достигается за счет эффективных строительных материалов с использованием вторичных ресурсов более высокого качества; повышение стоимости при продаже и стоимости аренды за счет спроса на экологически безопасные здания и помещения.

### Литература

1. Малышев И.В. Энергосбережение как критерий экологичного жилищного строительства.- [Электронный ресурс]. - Режим доступа: <https://cyberleninka.ru/article/n/energoberezhenie-kak-kriteriy-ekologichnosti-zhilischnogo-stroitelstva>
2. Карпенко М.С., Андросов В.Л. Обоснование стоимости энергетических обследований с целью оптимизации затрат // Энергобезопасность и энергосбережение. – 2015. – N2. – С. 16-21.
3. Энергосбережение и повышение энергетической эффективности на период до 2020 года. - [Электронный ресурс]. - Режим доступа: [http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_94570/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_94570/)
4. Румянцев Б.М., Жуков А.Д., Смирнова Т.В. Энергетическая эффективность и методология создания теплоизоляционных материалов // Интернет-Вестник ВолгГАСУ.- [Электронный ресурс]. - Режим доступа: <http://vestnik.vgasu.ru/attachments/3RumyantsevZhukovSmirnova.pdf>
5. Колодезников А.З. Энергоресурсосбережение - главный вектор развития отрасли ЖКХ.- [Электронный ресурс]. - Режим доступа: <https://cyberleninka.ru/article/n/energoresursoberezhenie-glavnyy-vektor-razvitiya-otrasli-zhkh>

УДК 005.21

Лыкова В.А., ассистент кафедры «Экономика, экспертиза и управление недвижимостью»;

Ткаченко Я.Д., ассистент кафедры «Экономика, экспертиза и управление недвижимостью»

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

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

## **ОСОБЕННОСТИ ФОРМИРОВАНИЯ И РЕАЛИЗАЦИИ СТРАТЕГИЙ ПРОСТРАНСТВЕННЫХ ЭКОНОМИЧЕСКИХ СИСТЕМ**

*На основе анализа разработанности проблемы содержания и характеристик пространственных экономических систем исследован синтез методологии новой экономической географии, методологии «новой локальности», системно-динамического подхода и синергетического подхода в контексте неравновесных систем и диссипативных структур. Это позволило определить совокупность характеристик функционирования и развития пространственных экономических систем: протяженность, плотность, комплиментарность, связанность, динамичность, конвергентность/дивергентность, гибкость и персистентность.*

**Пространственные экономические системы, методология новой экономической географии, методология «новой локальности», системно-динамический подход, синергетический подход**

**Постановка проблемы.** Определение функционального места субъектов государства в системе пространственного разделения труда, стимулирование перехода к постиндустриальному этапу развития, необходимость современных подходов к интеграции территорий предопределяет необходимость учета сравнительных преимуществ регионов с тем, чтобы формировать новый облик экономики с дополняющими производственными компетенциями территорий исключая неэффективную межрегиональную конкуренцию и нерациональное распределение ресурсов. В связи с чем перед исследователями стоит задача продвижения теории пространственного развития с учетом как накопленного научного бэкграунда, так и создания новых направлений исследований. В этом контексте целесообразным является синтез адекватных современным условиям положений теории новой экономической географии, концепции умных специализаций и новой промышленной политики, теории эволюционной сложности с ориентирами на индивидуализацию подходов к развитию регионов (использование «локально-ориентированного», «территориально-ориентированного», «место-ориентированного» подходов к формированию стратегий экономики территорий).

**Анализ последних исследований и публикаций.** В отечественной науке преобладают работы, в которых характеристики пространства не коррелируют непосредственно с позицией исследования и представлены перечислением неотъемлемых атрибутов (характеристик). Н.Д. Родионова концентрирует внимание на единстве, целостности, структуре, освоенности, доступности, емкости развитости информационных потоков и концентрации пространства.

Авторский коллектив в составе И.В. Волчковой, Ю.В. Подопригоры, М.Н. Даниловой и др. убеждены, что из всех свойств экономического пространства основное – «связанность социально-экономических взаимодействий», что измеряется интенсивностью, сбалансированностью, согласованностью и комплементарностью направлений развития.

Р.Ф. Гатауллин и А.Г. Каримов выделяют категории гомогенность и гетерогенность, при этом гомогенность понимается как однородность свойств во всех частях пространства или «изменения без скачков», в то время как гетерогенность проявляется в качественно

разнородных способах организации экономической и социальной жизни, несущих «значительный эвристический потенциал», такой подход представляется недостаточно системным, а отождествление нивелирования гетерогенности подсистем экономического пространства и создания оптимальных условий для социально-экономического развития недостаточно обоснованным.

**Цель исследования.** Исследование особенностей формирования и реализации стратегий пространственных экономических систем.

**Основной материал.** Пространственные экономические системы, это один из типов экономических систем, в которых помимо структурных элементов экономики территорий разного масштаба самостоятельным системообразующим компонентом выступают взаимосвязи (связанность), совокупность характеристик которых обеспечивает функционирование и развитие пространственных экономических систем: протяженность, плотность, комплиментарность, связанность, динамичность, конвергентность/дивергентность, гибкость и персистентность. Ключевой характеристикой экономического пространства является его связанность в широком смысле как территориальная, структурная и историческая взаимообусловленность формирования свойств пространства и результатов его развития.

Как любая система, пространственная экономическая система имеет структуру и включает элементы большего и меньшего масштаба, ее можно рассматривать на разных уровнях агрегирования, но все они имеют локальную привязанность и территориальную основу:

- а) глобальные пространственные экономические системы, как совокупность стран;
- б) национальные системы территориально локализованы в границах государств;
- в) экономические системы макрорегионов – официальными в границах федеральных округов;
- г) макрзоны – на несколько регионов, например, граничных и естественно взаимодействующих и связанных по разным экономическим направлениям;
- д) региональные пространственные экономические системы;
- ж) пространственные экономические системы муниципальных образований.

Для формирования непротиворечивой конструкции исследования экономического пространства в части пространственных экономических систем ключевым моментом является вопрос о методологии анализа, определяющей принципы исследования, содержание, характеристики и формы проявления пространственных экономических систем. Позиция авторов и перспективное поле теоретического продвижения видится в синтезе следующих подходов.

Резюме по методологическим подходам, принципам исследования и характеристикам пространственных экономических систем:

1. Методология новой экономической географии. Географический аспект совместного размещения производств, пространственной концентрации, внутриотраслевых и межотраслевых связей между внутритерриториальными образованиями, территориальной связанности в рамках отраслевых, научных, инновационных и прочих сфер, пространство рассматривается как экономический ресурс и самостоятельный фактор производства, являясь источником статических и динамических преимуществ. Протяженность как характеристика пространственного размера, рядоположенность и взаиморасположение элементов пространства. Плотность как характеристика насыщенности экономического пространства, локализации ресурсов, производства, технологий, инфраструктуры и пр. Комплиментарность экономического пространства как характеристика взаимодополняемости экономической деятельности и ее соответствия территории.

2. Методология «новой локальности». Территория как «абсолютная» (носитель уникальных ресурсных и производственных особенностей, экономико-географического размещения и функциональности в структуре экономической системы) и «относительная» пространственная единица. Связанность экономического пространства как направление и

сила взаимовлияния пространственных единиц, обусловленные масштабом экономической деятельности, отраслевым сходством и разнообразием, технологичностью производства, инфраструктурной насыщенностью, технологической и инновационной кооперацией и пр.

3. Системно- динамический подход. Пространство как развивающаяся система, характеристики которой обусловлены не только отличиями и в исходном состоянии параметров, но и индивидуальном процессе формирования, памяти на предшествующее развитие, наследованием признаков, эффекта «насыщения» и гистерезиса. Пространственная экономическая система рассматривается в контексте этапов жизненного цикла, с учетом механизма движения и развития. Динамичность пространственных экономических систем как характеристика исторического эволюционного развития, наследования признаков, эффекта насыщения и гистерезиса. Дивергенция/конвергенция развития пространственных экономических систем как характеристика сближения/расхождения траекторий развития систем, обусловленное внутренними объективными сложившимися свойствами пространства.

4. Синергетический подход. Пространственная экономическая система как сложная система, пребывающая в неравновесном необратимом состоянии. Неопределенность функционирования пространственных экономических систем определяется высокой зависимостью от внешнеэкономической ситуации, научно-технологических изменений, изменений, обусловленных интенсивностью сетевых взаимосвязей, ускорением транзакций, что усложняет процесс планирования и принятия решений. Гибкость пространственных экономических систем как способность и способ адаптации системы к изменениям условий внешней среды, достижения динамического равновесия. Персистентность пространственных экономических систем как степень устойчивости динамики развития и внутренней структуры пространства под воздействием изменения условий внешней среды

**Выводы.** Пространственные экономические системы классифицируются в зависимости от анализируемых линий взаимосвязей (отраслевые, территориальные, исторические), каждая из которых могут иметь качественные характеристики связанности функциональные (взаимодополняемые или взаимозаменяемые), временные (конъюнктурные или долгосрочные), эволюционные (обусловленные предшествующим развитием или нет). Помимо этого, теоретически пространственные системы могут рассматриваться в широком аспекте (как экономические) и в узком, в контексте предметной области исследования (как инновационные, геостратегические и пр.).

Предложенная нами непротиворечивая конструкция методологических подходов к исследованию экономического пространства, примат пространственной характеристики связанности способствуют пониманию перспективности пространственного подхода в стратегическом развитии и управлении национальной экономикой.

### Литература

1. Еремина Е.А. Стратегическое планирование: учебное пособие / Е. А. Еремина; Томский политехнический университет (ТПУ); Юргинский технологический институт (филиал). — Томск: Изд-во ТПУ, 2008. — 263 с.
2. Зубаревич Н.В. Стратегия пространственного развития: приоритеты и инструменты // Вопросы экономики. - М., 2019. - № 1. -С. 135-145.
3. Коршунова Л.А. Инновационный и стратегический менеджмент: учебное пособие / Л. А. Коршунова, Н. Г. Кузьмина; Томский политехнический университет. — Томск: Изд-во ТПУ, 2018. — 162 с.
4. Кузнецова О.В. Проблемы выбора приоритетов пространственного развития // Вопросы экономики. - М., 2019. - № 2.
5. Молчанова Н.П. Стратегические ориентиры государственного регулирования социально-экономического развития макрорегиона // Региональная экономика: теория и практика. 2020. - №11 (194). - С. 9-17.



УДК 338.1

Мазурин Е.,

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

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

## УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕСТИЦИОННО-ИННОВАЦИОННЫМ РАЗВИТИЕМ ПРЕДПРИЯТИЙ

*В статье освещены вопросы управления предприятий на основе стимулирования инвестиционной и инновационной составляющих.*

**Инвестиции, инвестиционная деятельность, развитие предприятий.**

**Постановка проблемы.** В последние годы развитие экономики происходит все более стремительно, в первую очередь благодаря использованию новых технологий и инвестиционного подхода, интеллектуального труда и совокупных знаний предыдущих поколений. Одной из основ новой экономической деятельности предприятий составляют эффективные подходы к инвестиционно-инновационному развитию. Продуманная политика в сфере инвестиционно-инновационного развития предприятий обеспечивает ее участников благоприятными нормативно-правовыми и экономическими условиями, именно поэтому данная проблема требует грамотного постановления и эффективного в дальнейшем решении, адекватного современным условиям.

**Анализ последних источников и публикаций.** Особенности и основам управления инвестиционно-инновационным развитием предприятия уделяется большое внимание как отечественным, так и зарубежным экономистам и научным деятелям. Для более подробного анализа поставленной проблемы уместно обратиться к работам таких ученых и специалистов, как А.И. Волков, А.А. Голубенко, В.И. Захарченко, С.М. Ильяшенко, Т.В. Майорова, Т.А. Скрипка.

**Целью исследования** является теоретико-методическое обобщение особенностей управления инвестиционно-инновационной деятельностью предприятия по разработке эффективного внедрения инноваций и развития предприятий.

**Основной материал исследования.** Прежде всего, следует отметить, что одним из необходимых условий для эффективного управления инвестиционно-инновационной политикой является целенаправленность и грамотное постановление задачи. Инвестиционно-инновационную деятельность предприятий необходимо рассматривать как сложную динамическую систему, состоящую из разных по своей природе процессов и в общем случае включает: инновационный процесс (поиск соответствующих отраслей предприятия нововведений; количественные, качественные и структурные преобразования); процессы организационно-экономического, инвестиционного и социокультурного обеспечения новшеств [1]. Проведенный анализ научной литературы показывает наличие методических подходов к оценке управления инвестиционно-инновационным развитием предприятий. Основные из них представлены в табл. 1.

Учитывая проанализированные литературные источники, установлено, что на сегодняшний день существует большое количество методических подходов к оценке управления инвестиционно-инновационным развитием предприятий, основанных прежде всего на анализе различных сфер функционирования отдельного предприятия и отличающихся функциональным назначением, привлеченными алгоритмами и показателями, информационной средой и т.д.

Все вышеприведенные методические подходы актуальны и эффективны, однако по нашему мнению наиболее приближенным к отражению инвестиционно-инновационной привлекательности предприятия является первый методический подход, представленный Р.М. Скрынковским. Такой подход считается наиболее целесообразным, поскольку

конечный критерий оценки инвестиционно-инновационной привлекательности предприятия предлагается в виде обобщающего показателя, который формируется на основе сочетания трех этапов оценки деятельности предприятия и является результатом в виде конечного интегрального показателя. Анализ значения рассчитанного показателя позволит как инвестору, так и предприятию более оперативно и рационально принять решение относительно направления средств и эффективного их дальнейшего распределения на предприятии.

Таблица 1 - Методические подходы к оценке управления инвестиционно-инновационным развитием предприятий

№	Автор	Сущность подхода
1	2	3
1.	Р.М. Скрыньковский	Подход основан на разработке алгоритма, состоящего из трех этапов и последовательной оценки с учетом текущих и будущих факторов влияния внешней и внутренней среды на инвестиционно-инновационную привлекательность предприятия.
2.	Н.А. Дубровина	Методический подход основан на необходимости внедрения синтетического показателя, максимально учитывающего состояние финансово-хозяйственной и инновационной деятельности предприятия или конкретного проекта.
3.	Р.В. Скалюк	Подход основан на определении того, что каждый из результатов инвестиционно-инновационной деятельности нуждается в своем анализе и оценке как отдельная своеобразная категория с целью достоверного определения экономических результатов.
4.	В.Б. Войцеховский	Методический подход основан на определении статистических данных, измерении и оценке инвестиционно-инновационных процессов с целью выбора оптимальных вариантов их реализации.
5.	Ю.И. Паршин	Данный подход основан на применении двух математико-статистических методов экспертизы с взаимодействием с экспертной группой и без ее взаимодействия. Следует заметить, что обычно при использовании этого метода привлекают аналитическую группу за счет сложности использования внутренними пользователями.

Для обеспечения эффективного управления инвестиционно-инновационной деятельностью предприятия сначала следует определиться со средствами ее оценки. Компанией "Харес Инжиниринг Украина" было проведено исследование указанного вопроса.

По результатам сформированы следующие основные выводы:

1. Анализ особенностей модели инвестиционно-инновационного развития как отраслевого специфика, так и уровня предприятий целесообразно осуществлять на основе создания матрицы приоритетов: от преимущественно модернизационных, трансфертных подходов, создающих точки прорыва для обеспечения устойчивого экономического развития.

2. Важно обоснование необходимости интенсификации инвестиционно-инновационных процессов в национальном хозяйстве, что будет способствовать созданию государственной целевой программы развития информационных CALS-технологий и обеспечит конкурентоспособность отечественного производства.

3. Существует необходимость усовершенствования методик использования системного анализа при исследовании сущности и внутренних противоречий

промышленного развития предприятий на инвестиционно-инновационной основе, что позволяет решить вопрос определения конкурентных преимуществ для получения ведущих позиций на мировых рынках и обеспечения своей экономической безопасности.

4. Для анализа эффективности инновационно-инвестиционной деятельности предприятий целесообразно использовать математические модели. Такой подход позволит отражать взаимосвязь между инвестициями в инновационные проекты и финансовыми результатами деятельности отдельного предприятия на основе учета ежегодной ставки дисконтирования для инвестиционных вложений за период жизненного цикла инновационного проекта.

**Выводы.** Подводя итог по вышеприведенному анализу, следует отметить, что комплексные подходы к оценке инвестиционно-инновационной деятельности предприятия должны характеризовать инвестиционно-инновационную привлекательность отдельного предприятия, предусматривать разработку стратегии его экономического развития, содержать оптимальное количество данных или критериев оценки составляющих инвестиционно-инновационного развития и определять эффективность путей решения имеющихся проблем в процессе инвестиционно-инновационного развития предприятия

### Литература

1. Гайнанов Д.А., Сайфуллина Л.Д. Управление развитием предприятия на основе моделирования инвестиционной деятельности // Вестник УГАТУ = Vestnik UGATU. 2009. №3. URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/upravlenie-razvitiem-predpriyatiya-na-osnove-modelirovaniya-investitsionnoy-deyatelnosti>
2. Ковалев А.И. Экономические аспекты инвестиционной деятельности предприятия // Вестник СИБИТа. 2012. №4 (4). URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/ekonomicheskie-aspekty-investitsionnoy-deyatelnosti-predpriyatiya>
3. Чалдаева Л.А., Билый А.В. Инвестиционная деятельность современного предприятия: организация и проектирование // Финансы и кредит. 2012. №44 (524). URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/investitsionnaya-deyatelnost-sovremennogo-predpriyatiya-organizatsiya-i-proektirovanie>
4. Храмова, К. Ю. Инвестиционное развитие организации: понятие, основы и значение / К. Ю. Храмова. — Текст : непосредственный // Молодой ученый. — 2018. — № 42 (228). — С. 232-234. — URL: <https://moluch.ru/archive/228/53204/>
5. Дроботова Ольга Олеговна, Фам Тхи Ким Ан Инвестиционная деятельность предприятий малого и среднего бизнеса // Kant. 2018. №2 (27). URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/investitsionnaya-deyatelnost-predpriyatij-malogo-i-srednego-biznesa>
6. Давыдова Е.Ю., Мухина Е.Д. Некоторые аспекты инвестиционной деятельности предприятий // Территория науки. 2018. №2. URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/nekotorye-aspekty-investitsionnoy-deyatelnosti-predpriyatij>

УДК 330:658

Ткаченко Я.Д., ассистент кафедры «Экономика, экспертиза и управление недвижимостью»;

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

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

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

## ПРОЦЕССНО-ИННОВАЦИОННЫЙ МЕХАНИЗМ УПРАВЛЕНИЯ БИЗНЕС-ПРОЦЕССАМИ

*В работе исследованы теоретические и практические аспекты управления бизнес-процессами предприятий на основе внедрения инноваций, предложена концепция процессно-инновационного механизма управления бизнес-процессами предприятия на основе программного обеспечения «ARIS Express»*

**Бизнес-процесс, инновации, процессное управление, механизм управления.**

**Постановка проблемы.** Наличие большого количества факторов воздействия на деятельность предприятий, требуют со стороны теоретико-методического сопровождения функционирования хозяйствующих субъектов и реакции их систем управления, адекватного родства по методам, технологиям и инструментам обеспечения управленческого воздействия. Неопределенность и сложная структурированность причинно-следственных связей в деятельности промышленных предприятий часто делает невозможным содействие многих методов исследования и анализа.

Необходимо отметить, что в условиях рыночной экономики, при любом возможном распределении собственности, даже теоретически не существует механизма, который мог бы во всех случаях обеспечить всем заинтересованным субъектам эффективное распределение информационных, а также сырьевых ресурсов, которые распределяются среди множества независимых субъектов, обеспечить точную оценку ключевых показателей, характеризующих эффективность функционирования. При этом, такой механизм управления на любом иерархическом уровне организации (корпоративной, деловой, функциональной, операционной) должен охватывать процессы измерения показателей (качества, количества, затрат и времени).

**Анализ последних исследований и публикаций.** Теоретический базис и рабочую гипотезу, в области процессного управления, формируют научные труды авторитетных западных и японских ученых М. Хаммера, Дж. Харрингтона, Дж. Чампи, А.-В. Шеера, Ш. Шiba и др. Исследованием вопросов сущности процессно-инновационного механизма управления бизнес-процессами занимались отечественные ученые, в частности: процессный менеджмент в контексте инновационного подхода к управлению современными предприятиями раскрыт в научных трудах Л.В. Ермолина [1]; вопросы методологического обеспечения управления бизнес-процессами исследованы П.О. Селиверстова и Т.Е. Точилкина [2]; в работах А.В. Козаченко [3] рассмотрены основные инструменты процессного управления с помощью методов совершенствования бизнес-процессов.

**Целью исследования** является рассмотрение теоретических и практических аспектов процессно-инновационного механизма повышения результативности и эффективности бизнес-процессов предприятий.

**Основной материал исследования.** Несмотря на значительное количество научных работ и достаточно широкую теоретико-методологическую базу современной концепции инновационного инжиниринга, в настоящее время, вопросы процессно-инновационного управления на промышленных предприятиях изучены фрагментарно, имеются значительные

пробелы при исследовании инструментария, как управления внутренним кросс – функционалом, так и системности практико-ориентированного подхода.

На сегодняшний день существует тенденция базирования предприятия в сложной системе взаимосвязей проектов и процессов, поэтому внедрения инноваций в процессное управление необходимая мера для выживания бизнеса в условиях конкуренции и нестабильной внешней средой. В этой связи, необходимо уделять особую роль упорядочиванию и оптимизации существующих бизнес-процессов с учетом требований реализуемых проектов. Процессно-инновационный механизм управления бизнес-процессами является неотъемлемой частью процесса инновационного развития предприятия. Данный механизм целесообразно реализовывать в рамках процесса проектирования, который начинается с постановки задач, выявления основных целей и возможностей реализации принципа сбалансированности в системе управления бизнес-процессами.

Для того чтобы оптимизация бизнес-процессов привнесла ожидаемый результат, обновленные процессы необходимо закрепить не только в регламентных документах компании (положениях и приказах, технологических нормативных документах, управленческой информационной системе), но и учитывая отраслевую специфику, специализацию промышленных предприятий и их технико-экономический жизненный цикл деятельности, сформировать методический системный подход на основе процессных инноваций. Сложность организационного проектирования внедрения инноваций состоит в трудоемкости поиска подходящих моделей под существующий уклад ведения бизнеса. Процесс создания высокоэффективной системы управления бизнес-процессами должен основываться на модельном, экспериментальном и корректирующем подходах.

Авторами работы предложена концепция процессно-инновационного механизма управления основными и вспомогательными бизнес-процессами (рисунок), внедрение которого способствует оптимизации бизнес-процессов, сокращения сроков обработки данных и минимизации ошибок персонала, за счет внедрения компьютеризованных систем управления.

Алгоритм внедрения данного механизма управления бизнес-процессами предполагает выполнение следующих задач:

- 1) разделение и анализ взаимосвязей всех бизнес-процессов в ходе операционной деятельности на основные и вспомогательные;
- 2) предварительная группировка основных и вспомогательных процессов в комплексы моделирования. Данная группировка может проводиться на основе функционально- и объективно-ориентированных методов, применяемых при моделировании «как есть»;
- 3) переход концептуальной модели в организационную, которая характеризуется конкретизацией описания структуры, регламентов и функций инновационных бизнес-процессов и их ресурсов;
- 4) определение конечных четких целей руководителями подразделений (например: повышения качества выпускаемой продукции, минимизация затрат, увеличения прибыли, увеличения объема продаж/заказов и др.);

При внедрении процессно-инновационного механизма управления бизнес-процессами должны быть соблюдены три основных критерия: адаптивность, эффективность и управляемость. Внедрение данного механизма управления с соблюдением критериев позволит своевременно адаптироваться под факторы влияния внешней среды на предприятие таким образом, что сигнал, поступивший в обработку первичных документов, мгновенно попадает в центр принятия решений и позволит минимизировать потери от снижения эффективности деятельности.

Таким образом, любая инновация как оригинальное, не используемое ранее решение изначально опирается на классический инструментальный совершенствования. Именно это делает управленческие инновации наиболее действенным инструментом комплексного воздействия на функционирование и развитие организации.

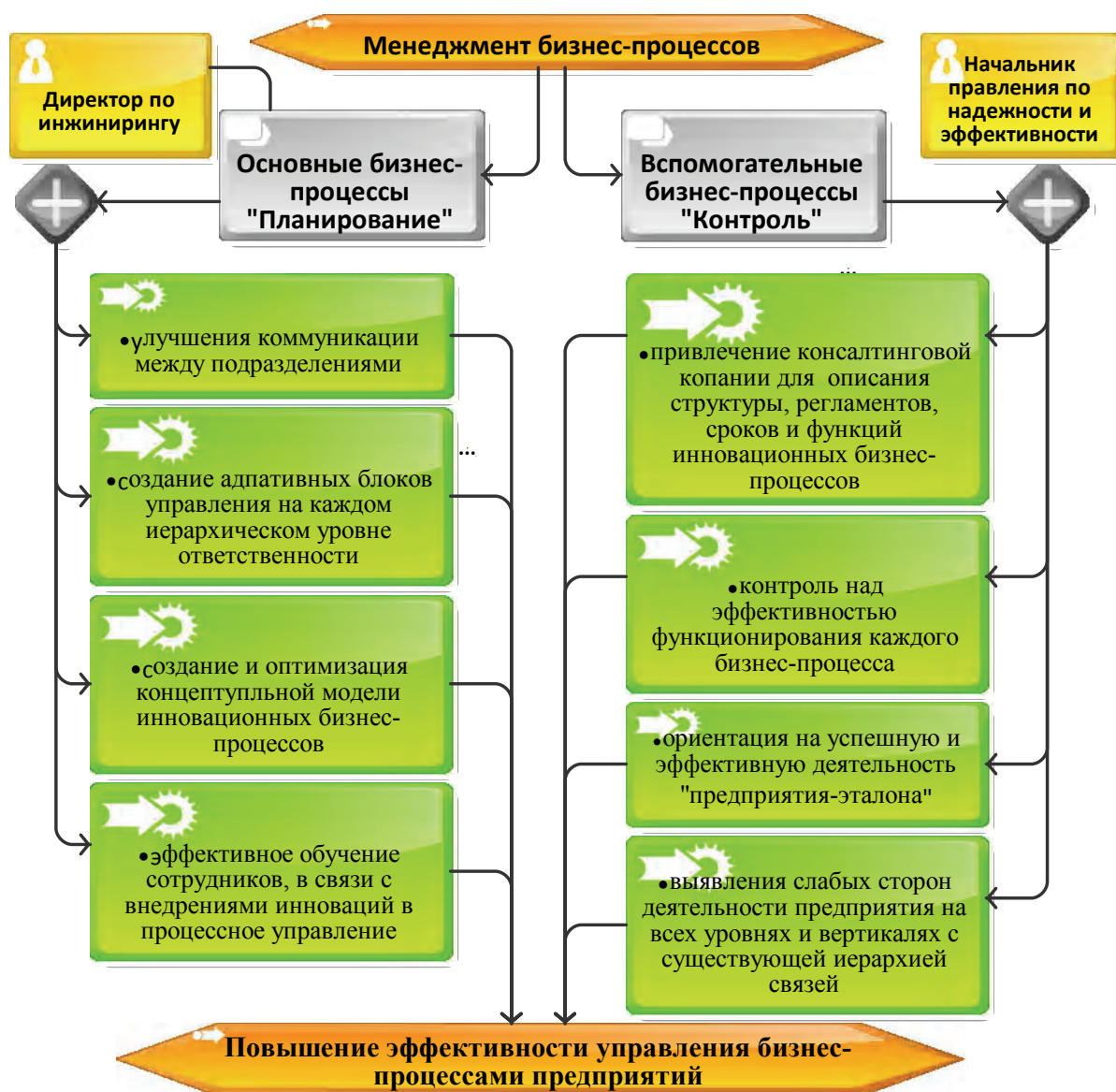


Рисунок 1 – Концепция процессно-инновационного механизма управления бизнес-процессами предприятия на основе ПО «ARIS Express» (составлено авторами)

**Выводы.** Внедрение процессно-инновационного механизма управления бизнес-процессами позволит в короткие сроки, без ощутимых потерь перестроить взаимосвязанные процессы в зависимости от изменяющихся параметров внешней и внутренней среды. Связь между основными и вспомогательными процессами не может быть представлена в модели процесса, так как нет непосредственной зависимости на уровне структуры процессов.

### Литература

1. Ермолина, Л.В. Процессный менеджмент как инновационный подход к управлению современными предприятиями / Л.В. Ермолина // Современные проблемы науки и образования. 2015. № 1 (часть 1). – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://science-education.ru/ru/article/view?id=17715>
2. Селиверстова, П.О. Методологии управления бизнес-процессами (BPM) / П.О. Селиверстова, Т.Е. Точилкина // Экономика и менеджмент инновационных технологий. 2014. № 12. – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://ekonomika.snauka.ru/2014/12/6602>
3. Павлов, А.Ю. Управление бизнес-процессами на разных этапах развития современного предприятия / А.Ю. Павлов // Инженерный вестник Дона. 2012. № 2. – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://ivdon.ru/magazine/archive/n2y2012/777/>

УДК 339.9

Петухов Н.А.,

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

Ткаченко Я.Д., ассистент кафедры «Экономика, экспертиза и управление недвижимостью»

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

## **ЭКОНОМИЧЕСКИЕ АСПЕКТЫ ГЛОБАЛЬНЫХ ПРОБЛЕМ И ПУТИ ИХ ПРЕОДОЛЕНИЯ В МИРЕ**

*В работе описаны особенности и причины возникновения глобальных экономических проблем и предложены пути их решения.*

**Глобальные проблемы, глобализация, экология, цивилизация.**

**Постановка проблемы.** В настоящее время человечество столкнулось с множеством проблем, от преодоления которых зависит дальнейший социально-экономический прогресс, существование цивилизации. Учитывая важность этих проблем для жизнедеятельности людей, их можно называть глобальными. Так как глобальные проблемы воздействуют прямо или косвенно на темпы и масштабы экономического развития, структуру общественного производства, то задача стоит, в первую очередь, в решении данных проблемы в кратчайшие сроки с наименьшими потерями. Для того чтобы найти пути решения и перейти к действиям, необходимо привлечь материальные, трудовые, интеллектуальные и другие ресурсы в большом количестве, что возможно только благодаря объединению совместных усилий мирового сообщества.

На данный момент успешное решение глобальных экономических проблем возможно только при условии создания адекватной экономической модели развития цивилизации. Главным условием решения глобальных проблем является рассмотрение их как единого целого, которое представляет собой тесное интегрирование экономических, политических, социальных, культурных, психологических, технологических и экологических процессов.

**Анализ последних исследований и публикаций** показал, что исследованием методологических и практических основ решений глобальных проблем занимались отечественные и зарубежные ученые, такие как: А.В. Толстоухов [1], О.Г. Белорус [2], Ю.В. Павленко [3], В.Г. Табачковский [4], А.Н. Ермоленко [5] и др.

**Целью исследования** является рассмотрение глобальных экономических проблем общества и путей их решения.

**Основной материал исследования.** Суть научной проблемы данной работы обусловило необходимость рассмотрения сущности и особенностей современного развития экономики, которое отрицательно сказывается на социальной жизни общества и окружающей среде, что, в конечном счете, привело к обострению глобальных проблем в последнее десятилетие. Явление экономического прогресса в условиях свободного рынка ведет к истощению ресурсов и не может само по себе обеспечить конкурентоспособность ресурсосберегающих технологий по сравнению с ресурсоемкими. Существует острая необходимость создания новых моделей глобального развития общества, которая, прежде всего, направлена на выживание человечества в условиях минимизации потребления ресурсов.

Глобальные проблемы современного мирового сообщества представляют собой отрицательные результаты научно-технического и экономического прогресса. Известно, что каждый этап развития общества ведет к сложным и трудоемким социально-экономическим проблемам и только общество, объединяясь, способно предотвратить и решить негативные последствия экономического роста.

В настоящее время наблюдается положительная тенденция в динамике решения глобальных проблем, как на внутреннем уровне стран, так и на международном.

Проанализировав труды отечественных и зарубежных ученых, можно однозначно утверждать о том, что глобализация – это процесс интернационализации всех сфер жизни общества, который охватывает все государства и является преобладающим звеном воздействия на финансовое и политическое становление государства. Массовые трудности имеют общепланетарный характер, например, затрагивают актуально значимые вопросы всех государств и народов и считаются более актуальными на данный момент.

Важной предпосылкой, которая привела население земли к массовым противоречиям, считается скопление огромной производственной мощности. Оно оказывало влияние на природу, содействовало истощению ее ресурсов. Переход к постиндустриализму поменял мотивационные установки социального значения. Погоня за наибольшей выгодой, переход к насыщенному развитию изготовления сопровождалась структурными упадками, неравномерностью становления, подъемом конфликтности.

Особое значение занимает научно-технический прогресс. Природная среда насыщается не только отходами изготовления, но и абсолютно свежими препаратами производственной работы, которые не распадаются под действием натуральных процессов. Неувязка загрязнения окружающей среды и утилизации отходов (особенно радиоактивных) является острой проблемой, которая находится на стадии принятия мер по ее устранению.

Связь роста населения и финансового роста благосостояния отдельного человека долгое время считается предметом изучения экономистов. В ходе изучений данного явления выработалось два подхода к оценке воздействия роста населения на финансовое становление. Первый подход связан с доктриной Мальтуса, который считал, что рост населения обгоняет рост продовольствия, и вследствие этого общественность оскудевает. Современный подход к оценке прироста народонаселения на экономику считается всеохватывающим, и выявляет как положительные, так и отрицательные аспекты.

Экологическая неувязка считается итогом больших темпов подъема не только индустрии, но и сельского хозяйства, основанных на достижениях научно-технического прогресса в области промышленных технологий и агрохимии. Под воздействием перемен, находящихся вокруг среды, понижается производительность труда, ускоряется материальный износ денежных средств, замедляется виток ресурсов и, как следствие, падает эффективность изготовления продуктов, сырья, материала.

Положение природной среды во многом определяет необходимость перехода от экстенсивных способов земледелия к интенсивным, базирующихся на ресурсном обеспечении с использованием природоохранных технологий.

### **Выводы.**

Таким образом, в современных условиях мир оказался на грани экологической и экономической планетарной катастрофы. Конфликты, напряженность, противоречия на межгосударственном и внутригосударственном уровнях существовали давно, но сейчас можно выявить определенную тенденцию. Характерной чертой глобальных проблем современности, является то, что возникнув по социальным причинам, они ведут к последствиям социального характера, затрагивающие биологические и физические основы существования человека. Центральным звеном стратегии решения глобальных проблем является проблемы социально-экономического характера: безработица; энергетический голод; инфляция; рост населения мира; неравномерность экономического развития стран; рост нищеты; нехватка продовольствия; рост хронических заболеваний и смертности; ядерная угроза; разоружение и конверсия военного производства.

### **Литература**

1. Толстоухов А.В. Глобальные проблемы современности / А. В. Толстоухов. – Текст: непосредственный // Научно-технический прогресс. IX международная научно-практическая конференция студентов, аспирантов и ученых: в 4 томах. – 2019. – № 1(21). –



С. 97-101.

2. Белорус, О. Г. Оптимизация выработанных решений в области глобальных экономических проблем / О. Г. Белорус. – Текст : непосредственный // Science Time. - 2017. - № 3 (39). – С. 137 - 141

3. Павленко, Ю. В. Организационно-технические решения по повышению результативности проведения антикризисных решений в мире / Ю.В. Павленко – Текст: непосредственный // Глобальные проблемы экономики XXI век. Сборник материалов VII-ой Международной научно-практической интернет-конференции. - 2020. - С. 18-22.

4. Табачковский, В. Г. Оптимизация системы антикризисных решений / В. Г. Табачковский. — Текст: непосредственный // Молодой ученый. — 2021. — № 27 (369). — С. 62 - 63.

5. Ермоленко А.Н. Инновации в системе антикризисных мер в мире: возможности, барьеры, механизмы / А.Н. Ермоленко, – Текст: непосредственный // Поколение будущего: Взгляд молодых ученых - 2018. сборник научных статей 7-й Международной молодежной научной конференции: в 4 т. 2018. С. 209 - 211.

УДК 336.2:12.1

Разина А.А.,

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

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

## МЕТОДЫ СТИМУЛИРОВАНИЯ ПЕРСОНАЛА НА ПРЕДПРИЯТИИ

*В работе определены виды стимулирования персонала. Рассмотрены материальные и нематериальные методы воздействия на персонал предприятия.*

**Материальное стимулирование, нематериальное стимулирование, мотивация, персонал, методы стимулирования**

**Постановка проблемы.** В настоящее время для успешного функционирования предприятия необходим ответственный и активный персонал, который понимает значимость собственной работы и желает достичь целей предприятия. Поэтому для более эффективного использования трудовых возможностей персонала, стараний, целеустремленности для решения задач, стоящих перед предприятием, и применяется стимулирование.

**Анализ последних исследований и публикаций.** Исследованием методов стимулирования труда на предприятиях занимались Гаценко Ю.В., Захарова Л.Н. [1], Павленко Т.С. [2], Рожкова Л.К. [3], Хаустов А.Ю. [4] и другие. Так, Гаценко Ю.В. и Захарова Л.Н. изучали определенные особенности использования методов нематериального стимулирования персонала на предприятии, Павленко Т.С. исследовал персонал организации в качестве объекта мотивации, Рожкова Л.К. изучала методы непосредственно нематериального стимулирования персонала, а Хаустов А.Ю. свое исследование посвятил рассмотрению инновационных методов мотивации и стимулирования персонала.

**Целью исследования** является рассмотрение основных методов материального и нематериального стимулирования.

**Основной материал исследования.** На сегодняшний день одним из элементов, который способствует предприятию добиться успеха, является стимулирование труда. Без стимулирования невозможно управление персоналом.

Стимулирование труда – это способ воздействия на трудовое поведение рабочего при помощи мотивации. Стимулы могут быть материальными и нематериальными (рис. 1).

Материальное стимулирование осуществляется исходя из специфики и особенностей персонала.

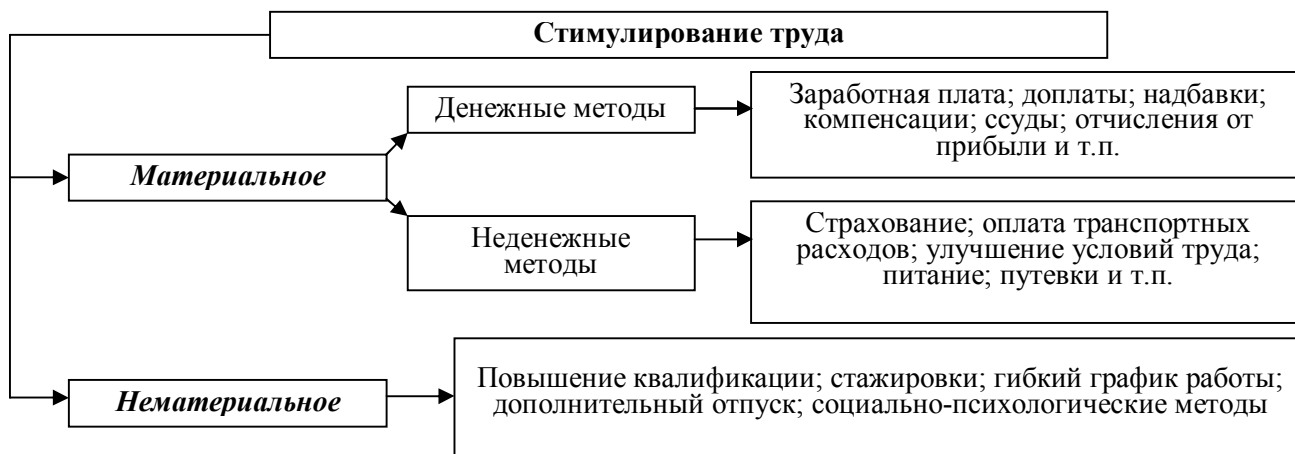


Рисунок 1 – Виды стимулирования труда

Система материального стимулирования должна удовлетворять следующим требованиям:

- объективность. Заключается в том, что величина вознаграждения сотрудника обязана определяться на базе реальной оценки итогов его труда;
- предсказуемость. Предполагает осведомленность сотрудников в том, какое вознаграждение их ожидает исходя из итогов труда;
- адекватность. Вознаграждение будет соответствовать вкладу каждого сотрудника в результат его деятельности, опыта и квалификации;
- своевременность. Означает, что вознаграждение поступает незамедлительно после достижения результата;
- справедливость. Заключается в соблюдении правил при выплате вознаграждения.

Материальное стимулирование традиционно является наиболее распространенным методом влияния на работников. К данному виду мотивации относятся любые **экономические методы материального стимулирования с финансовой составляющей**. Их применяют в положительном или отрицательном ключе:

1. Денежные и неденежные вознаграждения - премии, бонусы, доплаты, проценты от продаж, подарки, участие в капитале, оплата обучения, бесплатные туристические путевки, билеты на интересные мероприятия. Отметим, что вознаграждения предоставляются за проявленную инициативу, активное участие в повышении производительности работы предприятия, профессионализм, творческий подход к решению актуальных проблем, четкое соблюдение внутренних регламентов.

2. Финансовые санкции - штрафы за административные нарушения, опоздания, невыполнение текущего плана, провоцирование конфликтов.

Благодаря внедрению финансовых поощрений и наказаний действия персонала становятся более слаженными, дисциплинированными, сотрудники стремятся сделать план, ощущают ценность собственного труда. В итоге повышается имидж предприятия, по стабильным и своевременным выплатам премий оценивается имидж работодателя.

Считаем, что для того чтобы материальное стимулирование не теряло эффективности в долгосрочной перспективе, его нужно постоянно совершенствовать.

Нематериальное мотивирование – то, что не выражается в денежном эквиваленте, но служит стимулом для улучшения показателей работы. В данном случае применяется несколько видов воздействия (рис. 2).

Нематериальные методы стимулирования позволяют правильно расставить цели, вовлечь персонал в рабочий процесс, развить уверенность специалиста в собственных силах, дать возможность проявить себя.

Однако для успешного применения методов придется подбирать «ключ» к каждому сотруднику, подробно изучая его самомотивацию.

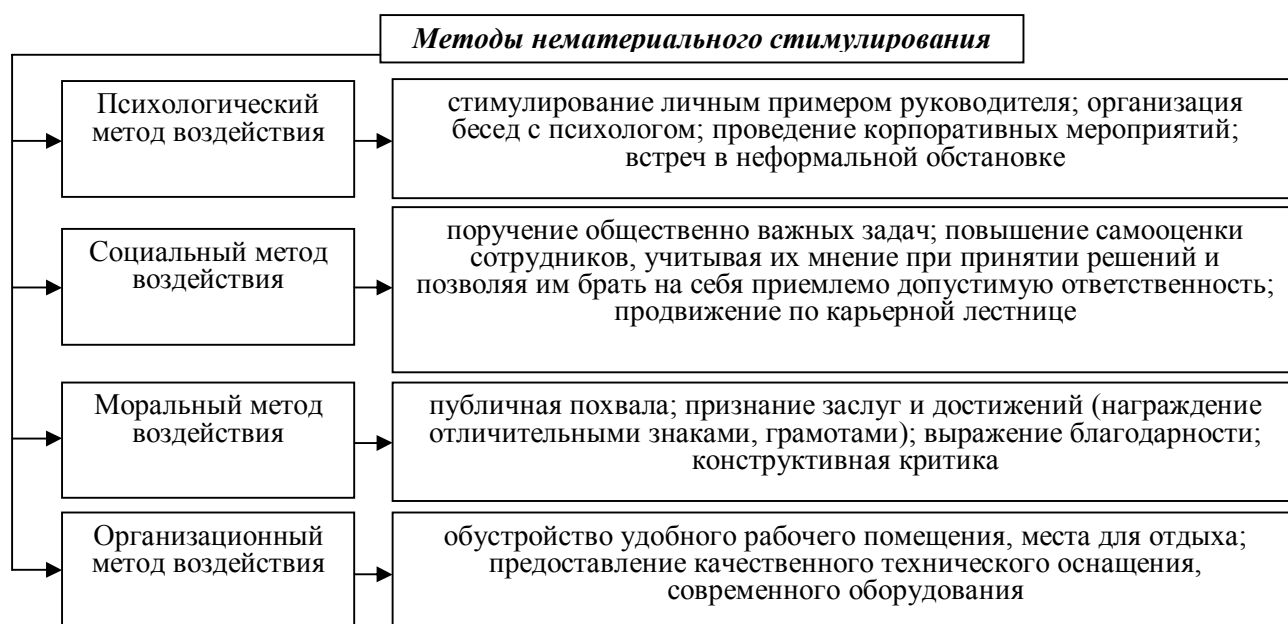


Рисунок 2 – Методы нематериального стимулирования

В табл. 1 систематизированы преимущества и недостатки материального и нематериального стимулирования.

Таблица 1 - Преимущества и недостатки материального и нематериального стимулирования

<b>Метод стимулирования</b>	<b>Преимущества метода</b>	<b>Недостатки метода</b>
Материальный	- универсальность; - учитывание личностных качеств работников; - появление конкурентного духа между коллегами.	- высокие финансовые затраты; - фиксированная система бонусов может вызвать обратный эффект.
Нематериальный	- небольшие материальные затраты; - способствование сплочению коллектива; - формирование благоприятной атмосферы в организации, сопричастности к общему делу.	- необходимость в постоянной корректировке стандартных схем, персонализации подхода к каждому члену команды; - отсутствие универсальных методов – стимулы, применяемые в одном коллективе, могут категорически не подходить для другого.

**Выводы.** Обобщая вышесказанное, отметим, что руководитель предприятия обязан заранее подготовить благоприятные для персонала условия труда, продумать и внедрить действенную систему стимулирования. Единой системы стимулирования персонала не существует. Совокупное внедрение методов стимулирования персонала позволит обеспечить условия для повышения уровня трудовых отношений и увеличит производительность труда на предприятии.

### Литература

1. Гаценко Ю.В., Захарова Л.Н. Особенности использования методов нематериального стимулирования персонала в организации // Международный журнал гуманитарных и естественных наук 2021. URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/osobennosti-ispolzovaniya-metodov-nematerialnogo-stimulirovaniya-personala-v-organizatsii/viewer>
2. Павленко Т.С. Персонал организации как объект мотивации // Вестник Науки

и Творчества 2019. URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/personal-organizatsii-kak-obekt-motivatsii/viewer>

3. Рожкова Л.К. Методы нематериального стимулирования персонала // Вестник науки 2019 №9. URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/metody-nematerialnogo-stimulirovaniya-personala/viewer>

4. Хаустов А.Ю. Инновационные методы мотивации и стимулирование персонала // Вестник науки 2020 №6. URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/innovatsionnye-metody-motivatsii-i-stimulirovaniya-personala/viewer>

5. Мотивация сотрудников интернет-магазина: виды, способы, эффективные примеры. 2018. URL: <https://www.insales.com/ua/blogs/blog/motivatsiya-sotrudnikov>

УДК 330.123.7

**Рожкова И.А.,**

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

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

## **ПОВЫШЕНИЕ ЭФФЕКТИВНОСТИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЙ БАЗЫ ПРЕДПРИЯТИЙ**

*В статье освещены основные направления повышения эффективности использования материально-технической базы производства на примере предприятия жилищно-коммунального комплекса ДНР.*

**Материально-техническая база, предприятие, эффективность**

**Постановка проблемы.** Управление материально-технической базой предприятия играет большую роль в управлении предприятием [1]. Особенно остро вопросы повышения эффективности использования и управления материально-технической базой в Республике стоят на предприятиях жилищно-коммунального хозяйства, что обусловлено высокой степенью износа сетей, оборудования, котельных и т.д.

**Анализ последних исследований и публикаций.** Тема исследования разработана в трудах отечественных и зарубежных авторов, таких как: Бочаров В.В., Вакуленко Т.Г., Вахрин П.И., Гаврилов А.А., Гинзбург А.И. Ковалев В.В., Нитецкий В.В., Радионов Р.А., Савицкая Г.В., Селезнева Н.Н., Фомина Л.Ф., Чурилов С.В. и др.

**Целью исследования** является изучение основных направлений повышения эффективности использования материально-технической базы предприятий.

**Основной материал исследования.** Материально-техническая база предприятия является элементом производительных сил, на основе которых между субъектами производственного процесса складываются производственные отношения. По сути, это комплекс средств производства, материальных и вещественных элементов, необходимых для обеспечения деятельности предприятия [2].

Материально-техническая база имеет натуральный и стоимостной состав. В ту часть ее, которая имеет натуральное выражение, в зависимости от вида деятельности, могут входить средства и предметы труда: инструменты, машины и оборудование, производственные здания и вспомогательные сооружения, многолетние насаждения, сырье, строительные материалы, семенной фонд, рабочий и продуктивный скот, корма и т.п. Стоимостное выражение может изменяться с учетом степени износа и амортизации. Элементы материально-технической базы компонуется с учетом их использования в том или ином технологическом процессе [2].

В качестве объект исследования рассмотрим предприятие жилищно-коммунального комплекса Республики – СПП «Макеевтеплосеть». Предприятием эксплуатируется 177

котельных (где установлено 497 котлов) с общей установленной мощностью 840,874 Гкал/час и 12 тепловых пунктов. Протяженность тепловых сетей, находящихся на балансе предприятия составляет 383,717 км в однострубно́м исчислении. Диаметр обслуживаемых тепловых сетей от 25 до 530 мм. Изношенность тепловых сетей СПП «Макеевтеплосеть» составляет 62% или 238 км. Основными причинами повреждения тепловых сетей является низкое качество трубопроводов, внутренняя и наружная коррозия. На текущий год запланирован ремонт 23 км тепловых сетей или 9,6% от общей суммы изношенности сетей.

Повышение эффективности использования материально-технической базы предприятия предполагает, прежде всего, реализацию проектов по замене и реконструкции изношенных сетей, а также оборудования с низким КПД.

Эффект от повышения надежности при реализации проектов по реконструкции тепловых сетей выражается в улучшении непосредственно показателей надежности теплоснабжения, а именно – в повышении вероятности безотказной работы, готовности и живучести системы. Кроме того, можно отметить и улучшение показателей, косвенно характеризующих надежность теплоснабжения. К таким показателям относится сокращение перерывов в подаче теплоносителя и сокращение объемов недоотпуска тепловой энергии потребителям в результате аварий.

Снижение тепловых потерь предполагается за счет повышения теплоизоляционных свойств участков, которые реконструируются, в рамках установленных нормативов.. Также определяется эффект, связанный с сокращением тепловых потерь с утечками.

Снижение затрат на аварийно-восстановительные ремонты предполагается получить за счет сокращения повреждаемости. На рисунке 1 приведен сравнительный график изменения величины затрат на АВР для случая, если тепловые сети не реконструируются (без проектов) и с учетом реконструкции



Рисунок 1 - Сравнительный график изменения величины затрат на АВР

В настоящее время СПП «Макеевтеплосеть» активно ведет реконструкцию тепловых сетей с использованием новых технологий – предизолированных трубопроводов в пенополиуретановой изоляции, трубопроводов из сшитого полиэтилена и из гофрированной нержавеющей стали. Данные технологии позволяют резко сократить эксплуатационные затраты и продлить срок службы трубопроводов до 30-40 лет по сравнению с 8-12 годами при использовании традиционных технологий.

Основная идея проекта состоит в резком повышении надежности теплоснабжения города благодаря снижению повреждаемости тепловых сетей и сокращения сроков летних отключений горячей воды. Кроме того, проект экономически эффективен и может быть профинансирован на коммерческой основе.

Таблица 1 - Оценка проекта

Содержание	Реконструкция 20 км тепловых сетей
Стоимость реконструкции в перспективных ценах с учетом инфляции	319 930 тыс. руб.
В т.ч. за счет заемных средств	278270 тыс. руб.
Снижение затрат на эксплуатацию трубопроводов	5 353 тыс. руб./год
Собственные средства, которые предлагается направить на реконструкцию тепловых сетей малых диаметров	9874 тыс. руб./год
Срок возврата заемных средств с момента окончания реконструкции	4 года

Реконструкция тепловых сетей в проекте предусматривает использование следующих технологий:

- 1) Предизолированные трубопроводы в пенополиуретановой изоляции (ППУ – изоляции);
- 2) Трубопроводы «Изопрофлекс» - гибкие трубопроводы из сшитого полиэтилена;
- 3) Трубопроводы «Касафлекс» - гибкие трубопроводы из гофрированной нержавеющей стали.

Экономический эффект от реконструкции тепловых сетей складывается из следующих составляющих:

- Снижение потерь тепловой энергии трубопроводами;
- Снижение потерь сетевой воды;
- Снижение затрат на ликвидацию аварийных ситуаций.

Таблица 2 – Ожидаемая экономия от реализации проекта

Статья экономии	Тыс.руб.
Потери сетевой воды	402
Расход топлива	244
Покупное тепло	826
Аварийные работы	3881
Всего	5353

Проект реконструкции трубопроводов СПП «Макеевтеплосеть» относится к категории энергосберегающих. В результате перекладки уменьшаются тепловые потери на 283 тыс. Гкал в год, что эквивалентно снижению мощности источников теплоснабжения на 121 Гкал в час и снижению вредных выбросов в атмосферу.

Важным результатом является снижение ущерба окружающей среде в результате проведения аварийных работ на теплотрассе (вырубка зеленых насаждений, уничтожение загонов), загрязнения почвы теплоносителем при утечке и т.д.

Резкое снижение периодичности ремонта тепловых сетей снижает объем вывоза твердых бытовых отходов.

#### **Выводы.**

Реализация указанного проекта по восстановлению и замене тепловых сетей позволит сократить сроки проводимых ремонтных работ, а также добиться значительного повышения надежности системы теплоснабжения.

#### **Литература**

1. Семенова, О.С., Хомяченко, А.А., Сырых, Л.А. Проблемы обновления материально-технической базы предприятия в современной экономике [Электронный ресурс] / О.С. Семенова, А.А. Хомяченко, Л.А. Сырых // Таврический научный обозреватель. - 2017. - №3-2 (20). – Режим доступа: <https://cyberleninka.ru/article/n/problemy-obnovleniya-materialno-tehnicheskoy-bazy-predpriyatiya-v-sovremennoy-ekonomike>

2. Что входит в материально-техническую базу предприятия? [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://www.kakprosto.ru/kak-843113-что-входит-в-материально-техническую-базу-предприятия>

3. Пяткина, Д. А. Математическое моделирование в экономике и финансах: учебно-методическое пособие / Д. А. Пяткина, С. И. Матюшенко. — Москва: Российский университет дружбы народов, 2018. — 40 с. — ISBN 978-5-209-08322-1. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: <http://www.iprbookshop.ru/91023.html>

УДК 338.2

Сайко Н.В.,

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

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

## **ПРОБЛЕМЫ ВЗАИМОСВЯЗИ И ВЗАИМОЗАМЕНЯЕМОСТИ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ РЕСУРСОВ ПРЕДПРИЯТИЯ**

*В работе освещены вопросы взаимосвязи производственных ресурсов и возможности их взаимозаменяемости для достижения максимально эффективного уровня деятельности предприятия*

**Производство, производственные ресурсы, взаимозаменяемость, взаимодополняемость, эффективность, производственный процесс**

**Постановка проблемы.** Основным видом деятельности большинства предприятий является производство продукции, в процессе которого происходит потребление ресурсов, находящихся в запасах предприятия. Существует прямая функциональная зависимость между количеством изготовленной продукции и объемом потребляемых производственных ресурсов.

При этом ресурсы как факторы производства характеризуются взаимодополняемостью и взаимозаменяемостью по отношению друг к другу. Актуальность исследования состоит в том, что при отсутствии взаимозаменяемых или взаимодополняемых ресурсов процесс производства продукции не является возможным.

**Анализ последних исследований и публикаций.** Изучением проблем взаимозаменяемости производственных ресурсов предприятия занимались многие отечественные и зарубежные авторы. Стоит выделить исследования таких ученых, как Макконнел, К.Р., Брю, С.Л., Райзберг, Б.А., Бадмаева, С.Д., Максимова, В.Ф., Хачатуров, В.С., Лозовский, Л.Ш., Стародубцева, Е.Б., Камаев, В.Д., Фишер, С., Дорнбуш, Р., Шмалензи, Р. и других.

**Целью исследования** является изучение понятия производственных ресурсов предприятия, их взаимосвязи и взаимозависимости с целью повышения эффективности деятельности производственной системы предприятия.

**Основной материал исследования.** Под взаимозаменяемостью производственных ресурсов понимается замещение одного элемента экономического развития другим для достижения наибольшей экономической эффективности. С теоретической точки зрения заменяемость всегда должна быть экономически оправданным шагом, при этом эффективность замены необходимо рассчитывать на определенный период. Одним из наиболее часто встречающихся видов заменяемости является заменяемость на «входе» и внутри процесса производства: замена одних металлов другими, металлов – смолами и пластмассами, одних энергетических ресурсов другими, резины – штамповкой и холодным

литьем, низкоквалифицированной рабочей силы – высококвалифицированной.

Одним из основных факторов, влияющих на взаимозаменяемость, является технический прогресс, при этом можно отметить две его основные тенденции: расширение области применения существующих средств производства и создания новых. Первая тенденция приводит к стиранию сложившихся групп заменяемости, например, уменьшается использование нефти как топлива с превращением ее все более в источник химического сырья, тепло- и гидростанции как источники производства электроэнергии заменяются атомными станциями. Другая тенденция технического прогресса – создание новых продуктов с заранее заданными свойствами – ускоряет процесс развития заменяемости, например, создание специальных видов смол, искусственных волокон, кожи и т.д.

На заменяемость, которая сама по себе является процессом объективным, так как основана на постоянном снижении стоимости, воздействуют субъективные факторы, влияние которых достаточно сложно учесть: социальная политика правительства, вкусы, привычки людей, направления моды и т.д.

Производственные ресурсы предприятия – это все средства предприятия, которые используются в процессе производства продукции. Схема распределения производственных ресурсов приведена на рисунке 1.

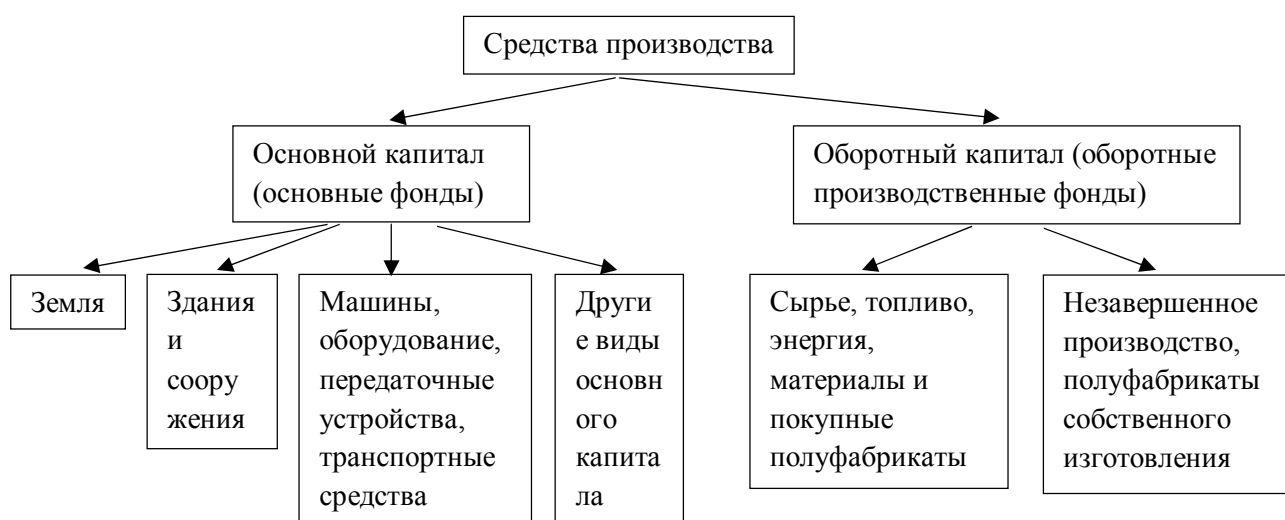


Рисунок 1 – Производственные ресурсы предприятия

Для понимания того, каким образом происходит взаимозамена производственных ресурсов, необходимо выделить основные характеристики производственных ресурсов.

Главная характеристика - единство. Это означает, что для достижения общей цели, необходимо использование каждого производственного ресурса. Принципами, которые обеспечивают целостность производственной системы предприятия, формирование и управление ресурсами, являются: единство целевой функции для производственного процесса и каждого его элемента, общности критериев эффективности функционирования и развития ресурсов в целом.

Следующая характеристика, выделяющая группу производственных ресурсов, - сложность. Это проявляется в наличии объектов системы, которые в свою очередь являются элементами другой подсистемы. Так, например, технологическое оборудование является элементом системы машин и оборудования, которые входят в более обширную группу производственных фондов предприятия. А именно оборудование объединяет в себе различные виды станков: токарные, шлифовальные, прессоочные и другие. Также в системе существуют обратные материально-вещественные и информационные связи между производственными составляющими.

Производственные ресурсы имеют особенность взаимозаменять друг друга,



возможность использовать схожие по параметрам элементы в качестве альтернативы. Данную особенность не следует понимать чисто механически, хотя в ее основе и лежат технические и технологические особенности производства (например, замещение живого труда машинным). Основной формой взаимозаменяемости производственных ресурсов является рационализация их использования путем установки новейшего оборудования, энергосберегающих устройств, разработки и внедрения инновационных технологий производства продукции, использования актуальных информационных ресурсов и методов организации управления и производства.

Уровень взаимозаменяемости производственных ресурсов не стабилен, так как имеет зависимость от экономической ситуации в стране, уровня развития производства, особенностей хозяйственной системы. Также следует указать на то, что в теории замена элементов может производиться неограниченное количество раз, но на практике существует предел взаимозаменяемости. Вместе с этим данный процесс периодический по своим количественным характеристикам и по времени. Таким образом, благодаря этой характеристике производственные ресурсы достигают баланса уровня равновесия всех составляющих.

Качественная и количественная взаимосвязь и взаимодействие производственных ресурсов выражены соответствием и соотношением личных, вещественных и невещественных факторов. Из этого утверждения вытекает принцип системности в улучшении элементов производственного процесса, так как при модернизации одного элемента невозможно добиться максимальной эффективности производства, следует одновременно улучшать все его элементы.

Особенностью производственных ресурсов можно назвать их способность к восприятию в качестве элементов новейших достижений научно-технического прогресса, способность к развитию путем непосредственного и систематического использования новых технологических идей. Таким образом более наукоемкие и технически модернизированные производства имеют больший успех на рынке.

Характерным признаком производственных ресурсов выступает гибкость. Этот фактор свидетельствует о том, что существует возможность переориентации производственного процесса с выпуска одного вида продукции на выпуск более усовершенствованного, даже, если новая продукция требует использования другого сырья. При этом в большинстве случаев коренное изменение материально-технической базы не требуется. Требование к высокому уровню гибкости наиболее актуально в период рыночной нестабильности, резкого падения и повышения спроса и предложения, а также возрастание темпов научно-технического прогресса в промышленном производстве.

Таким образом, все характерные черты производственных ресурсов промышленного предприятия имеют зависимость, которая определяет возможность взаимозаменяемости и дополняемости ресурсов.

**Выводы.** Основная цель любого предприятия – получение максимального эффекта от своей деятельности путем постоянного повышения эффективности производственного процесса. Очевидно, что для того, чтобы мог осуществляться этот непрерывный и постоянно возобновляющийся процесс, ресурсы также должны непрерывно и постоянно воспроизводиться, а при отсутствии одного или нескольких элементов производственных ресурсов — это невозможно. Данную проблему решает возможность взаимозаменяемости и взаимодополняемости, что значительно стабилизирует процесс производства продукции.

## Литература

1. Александрова Л.В. Производственные ресурсы предприятия [Электронный ресурс]: учебно-методическое пособие-практикум для самостоятельной работы студентов/ Александрова Л.В., Серков Л.Н.— Электрон. текстовые данные.— Симферополь: Университет экономики и управления, 2018.— 208 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/86425.html>.— ЭБС «IPRbooks»

2. Гребенщиков В.С. Производственный процесс [Электронный ресурс]: монография/ Гребенщиков В.С., Грабовый П.Г., Беляков С.И.— Электрон. текстовые данные.— Москва: Московский государственный строительный университет, ЭБС АСВ, 2017.— 160 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/72616.html>.— ЭБС «IPRbooks»

3. Новаков А.А. Ресусы предприятия: учебное пособие / Новаков А.А.. — Москва, Вологда : Инфра-Инженерия, 2021. — 528 с. — ISBN 978-5-9729-0548-5. — Текст: электронный // IPR SMART: [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/115132.html>

4. Карпычева М.В. Транспортная и распределительная логистика: учебное пособие / Карпычева М.В.. — Москва : Российский университет транспорта (МИИТ), 2021. — 90 с. — Текст: электронный // IPR SMART: [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/115901>

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 работе 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.

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.

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.

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).



Рисунок 1 – Схематическая модель организационно-экономического механизма экономической системы

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 обеспечить 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. Пинская М.Р., Киреева Е.Ф., Сорокина Т.В., Тихонова А.В., Везубова Т.А., Наумчик С.О., Лукьянова И.А., Шередеко Е.В. Финансовый механизм государственной поддержки АПК в России и Беларуси: моногр. М., 2017. - 258 с.

2. Холодкова К. С. Анализ подходов к определению сущности организационно-экономического механизма управления // Современ. науч. исследования и инновации. 2016. № 5. С. 213–221.

3. Хисамова А.И. Оценка организационно-экономического механизма управления предприятием // Вестник Пермского университета. Серия: Экономика. 2015. № 3 (26). С. 92–103.

4. Формирование организационно-экономического механизма развития предприятий ЖКХ [Электронный ресурс]: методические указания к практическим занятиям и самостоятельной работе по дисциплине «Управление государственным, муниципальным и частным жилищным фондом» для обучающихся по направлению подготовки 38.04.10 Жилищное хозяйство и коммунальная инфра структура / сост.: П.Г. Грабовый, П.Н. Кострикин, А.В. Капусткина; М-во образования и науки Рос. Федерации, Нац. исследоват. Моск. гос. стро ит. унт, каф. организации строительства и управления недвижимостью. – Электрон. дан. и прогр. (0,6 Мб). – Москва: Изд-во Моск. гос. строит. ун та, 2017. – Режим доступа: <http://lib 04.gic.mgsu.ru/lib/Method2017/49.pdf>. – Загл. с экрана

5. Экономический механизм – менеджмент [Электронный ресурс] // Большая энциклопедия нефти и газа / НПЦ Знание. – Электрон. дан. – 2017. – Режим доступа: <http://www.ngpedia.ru/id154954p1.html>. – Загл. с экрана.

6. Горбунов, Ю. В. О понятии «механизм» в экономических науках [Текст] / Ю. В. Горбунов // Экономика. Профессия. Бизнес. 2018. № 2. С. 17–21.

7. 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. - 2015. – 187 с.

УДК 330.1

Степаненко Т.В.,

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

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

## **ОБЕСПЕЧЕНИЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНОГО КАПИТАЛА ПРЕДПРИЯТИЯ**

*В статье раскрыта роль интеллектуального капитала предприятия в его экономическом развитии. Осуществлена интегральная оценка персонала исследуемого предприятия на основе коэффициентной методике.*

**Интеллектуальный капитал, персонал, оценка, экономическое развитие, интегральный показатель, коэффициентная методика.**

**Постановка проблемы.** Интеллектуальный капитал относится к формам капитала, обладающим большим потенциалом экономической активности, обеспечивая темпы и направления развития общества на современном этапе. Это единственный фактор, развитие которого имеет достаточно обширный ресурс. Интеллектуальный капитал задает темп и характер обновления технологии производства и его продукции, которые становятся главным конкурентным преимуществом на рынке. Вопросы интеллектуального капитала имеют не только теоретический интерес, но и важное прикладное значение.

**Анализ последних исследований и публикаций.** Вопросы, связанные с изучением функционирования интеллектуального капитала, являются предметом обсуждения как отечественных ученых (В.Л. Иноземцев, Б.Б. Леонтьев, В.С. Гойло, Р.И. Капелюшников, В.С. Ефремов, А.Н. Козырев, М.А. Эскиндаров, С.А. Ленская и др.), так и зарубежных ученых (Дж.Гелбрейт, Л.Эдвинсон, Э.Брукинг, П.Салливан, Э.Тоффлер, Б.Холл, Г.Петраш, П.Друкер и др.).

**Цель исследования** заключается в разработке методических рекомендаций по эффективному использованию интеллектуального капитала предприятия для обеспечения его экономического развития.

**Основной материал исследования.** В современных условиях на конкурентоспособность компании нематериальные факторы оказывают большее влияние, чем материальные. Основные конкурентные преимущества происходят из различных элементов интеллектуального капитала – развития навыков, квалификации и опыта персонала, внедрения инноваций, ноу-хау, использования информационных систем и т.д. [1, с.142].

Способность предприятия создать и эффективно использовать интеллектуальный капитал обеспечивает его благосостояние, конкурентоспособность, экономический рост и развитие, а также определяет результаты в будущем. Но мало располагать интеллектуальным капиталом, его необходимо измерить, от этого зависит положение предприятия на рынке.

Оценив интеллектуальный капитал, компания имеет дополнительную информацию, позволяющую делать выводы о росте фирмы, и за счет каких активов он был достигнут, также полученные данные помогают принимать решения и формировать свою стратегию [2].

Поскольку нет общего методологического подхода к оценке интеллектуального капитала, данный вопрос является актуальным на современном этапе.

Обеспечение эффективного развития работников предприятия тесно связано с оценкой персонала. Это обусловлено тем, что правильные действия по развитию сотрудников (направления, методы развития, целевые группы) возможны только при двух условиях: 1) знание того, какие компетенции и качественные характеристики работников нам нужны и 2) что с нужного нам и в какой степени уже свойственно нашим работникам. И если первое определяют исходя из общей стратегии развития предприятия, то второе – на

основе применения различных методов и инструментов оценки персонала [3].

Если в целом оценку персонала используют для определения соответствия работника той должности или рабочему месту, которое он занимает, то в системе развития персонала оценивание необходимо для обеспечения эффективного использования профессионального и личностного потенциала работников за счет его своевременного выявления и формирования рекомендаций по развитию.

Осуществим оценку персонала строительного предприятия ООО «Альянс ЛТД» с помощью интегрального показателя. В основе данной методики лежат наработки ведущих ученых в области управления трудовыми ресурсами, а также результаты собственных исследований, которые позволили осуществить интегральную оценку персонала предприятия на основе коэффициентной методики (формула 1):

$$TP = \sum_{i=1}^n X_i K_i \text{ при } \sum_{i=1}^n X_i = 1 \text{ и } 0 \leq TP \leq 1 \quad (1)$$

где  $K_i$  – значение показателя  $n$ -го коэффициента использования трудовых ресурсов предприятия;

$X_i$  – весовой коэффициент значимости показателей персонала предприятия, предполагается равным по значению для каждого компонента.

Следует отметить, что количество коэффициентов может изменяться в зависимости от экономической ситуации, сложившейся на предприятии. Чем ближе коэффициент к единице, тем выше уровень развития персонала.

Данная методика оценки персонала включает в себя систему показателей, каждый из которых представлен в виде соответствующего коэффициента (таблица 1).

Таблица 1 – Коэффициенты интегрального показателя уровня развития персонала предприятия

Наименование коэффициента	Расчетная формула	Характеристика показателя
1	2	2
Коэффициент стабильности персонала ( $K_1$ )	$K_1 = \frac{Чвг}{Чс}$	$Чвг$ – численность работников, проработавших на предприятии весь рассматриваемый период чел.; $Чс$ – среднесписочная численность работающих в организации в рассматриваемый период, предшествующий отчетному, чел.
Коэффициент обеспеченности предприятия кадрами ( $K_2$ )	$K_2 = \frac{Чф}{Чп}$	$Чф$ – фактическая численность на предприятии, чел.; $Чп$ – плановая численность на предприятии, чел.
Коэффициент рабочего времени ( $K_3$ )	$K_3 = \frac{Вф}{В}$	$В$ – плановое количество времени за рассматриваемый период; $Вф$ – фактическое количество времени за рассматриваемый период
Коэффициент образовательной компетентности ( $K_4$ )	$K_4 = \frac{Чо + Чк}{Чс}$	$Чо$ – количество работников с высшим и среднеспециальным образованием, чел.; $Чк$ – количество работников, прошедших повышение квалификации за определенный период, чел.; $Чс$ – среднесписочная численность работников, чел.
Коэффициент квалификации ( $K_5$ )	$K_5 = \frac{Пк}{Ч}$	$Пк$ – количество работников, получивших повышение квалификации за определенный период; $Ч$ – среднесписочная численность работников, в рассматриваемом периоде.
Коэффициент прохождения обучения ( $K_6$ )	$K_6 = \frac{О}{Ч}$	$О$ – количество человек прошедших обучение за рассматриваемый период; $Ч$ – среднесписочная численность работников, в рассматриваемом периоде.



1	2	3
Коэффициент карьерного роста ( $K_7$ )	$K_7 = \frac{K_k}{\mathcal{U}}$	$K_k$ – количество человек, получивших повышение в должности в рассматриваемый период; $\mathcal{U}$ – среднесписочная численность работников, в рассматриваемом периоде.
Коэффициент состояния здоровья ( $K_8$ )	$K_8 = 1 - \frac{\Phi б}{\Phi}$	$\Phi б$ – количество дней не выходов по болезни; $\Phi$ – общий фонд рабочего времени.

С учетом приведенных характеристик, интегральный показатель уровня развития персонала по средневзвешенной сумме будет иметь следующий вид (формула 2):

$$TP = X_1K_1 + X_2K_2 + X_3K_3 + X_4K_4 + X_5K_5 + X_6K_6 + X_7K_7 + X_8K_8 \quad (2)$$

Для количественной оценки интегрального показателя уровня развития персонала строительного предприятия разработана шкала, представленная в таблице 2.

Таблица 2 – Шкала оценки интегрального показателя уровня развития персонала строительного предприятия ООО «Альянс ЛТД»

Уровень развития персонала	Оценка в баллах	Характеристика состояния трудовых ресурсов предприятия
1	0-0,2	Низкий уровень развития персонала предприятия
2	0,2-0,4	Достаточно невысокий уровень развития персонала
3	0,4-0,6	Средний уровень развития персонала предприятия
4	0,6-0,8	Уровень выше среднего
5	0,8-1	Максимальный уровень развития персонала предприятия

Расчетные значения компонентов интегрального показателя уровня развития персонала предприятия представлены в таблице 3.

Таблица 3 – Расчетные значения коэффициентов, отражающих уровень развития персонала строительного предприятия ООО «Альянс ЛТД»

Наименование коэффициента	Значение коэффициента
Коэффициент стабильности персонала ( $K_1$ )	0,4
Коэффициент обеспеченности предприятия кадрами ( $K_2$ )	0,6
Коэффициент рабочего времени ( $K_3$ )	0,8
Коэффициент образовательной компетентности ( $K_4$ )	0,7
Коэффициент квалификации ( $K_5$ )	0,3
Коэффициент прохождения обучения ( $K_6$ )	0,3
Коэффициент карьерного роста ( $K_7$ )	0,4
Коэффициент состояния здоровья ( $K_8$ )	0,9

Значение весового коэффициента принято считать равнозначным к каждому компоненту ( $X = 0,1$ ).

Расчет значения интегрального показателя:

$$0,1 \times 0,4 + 0,1 \times 0,6 + 0,1 \times 0,8 + 0,1 \times 0,7 + 0,1 \times 0,3 + 0,1 \times 0,3 + 0,1 \times 0,4 + 0,1 \times 0,9 = 0,44$$

**Выводы.** Осуществлена интегральная оценка персонала исследуемого предприятия на основе коэффициентной методики. Уровень развития персонала исследуемого

предприятия находится в пределах от 0,4 до 0,6 по предложенной шкале оценки. Это свидетельствует о среднем уровне развития персонала исследуемого предприятия. Руководству необходимо предпринять ряд мер, направленных для повышения уровня развития сотрудников с целью формирования интеллектуального капитала предприятия. Строительное предприятие ООО «Альянс ЛТД» имеют определенные резервы, связанные с формированием и развитием интеллектуального капитала.

### **Литература**

1. Воронин В.Б. Интеллектуальный капитал: как фактор повышения конкурентоспособности бизнеса и инвестиции в будущее // Молодой ученый. – 2011. – № 4. – Т. 1. – С. 142-145.

2. Новосельский С.О., Разумова А.С. Перспективы оценки и учета интеллектуального капитала на предприятии [Электронный ресурс] / Электронный научный журнал КГУ, 2014. № 3. URL : <http://auditorium.kursksu.ru/index.php?page=6&new=3>

3. Елкин С.Е., Идченко Н.В. Эффективные методы оценки интеллектуального капитала [Электронный ресурс] / Современные проблемы науки и образования, 2013. № 3. URL: <http://www.scienceeducation.ru/ru/article/view?id=9566>

UDC 338.6

**Andreyko E.V,**

**Polukhina M.V.,**

### **Zagoruiko T.I., docent, Associate Professor of the Department «Foreign languages and pedagogy of higher education»**

State educational institution of higher professional education «Donbass National Academy of Civil Engineering and Architecture»

### **SOME THEORETICAL ASPECTS OF INVESTMENT PROJECT MANAGEMENT**

**Annotation.** The work examines the issues of investment project management, investigates the essence of investment project management and the basic concepts. The main functions and methods of project management in the investment and construction sector have been studied.

**Key words:** investment project, investment project management, stages of an investment project, main management functions, management methods.

**Formulation of the problem.** One of the urgent tasks in creating a favorable climate and economic growth of the Donetsk People's Republic is the management of investment projects. Investment projects for the most part are complex systemic objects with a large number of both internal and external relations, a tangible amount of resources, including labor. If we imagine that all the actions of the performers and their interconnection in the process of its implementation are spelled out in the investment documentation, "emergency situations" may still arise, in which "manual control" may be required. Moreover, some of the decisions made are based on incomplete information; such decisions may be revised at the stage of investment implementation.

**Analysis of recent research and publications.** The best theoretical, methodological and practical solutions in the investment and construction sector for project management in this area are presented in the works by: Bunkovsky D. V. [1], Namazova D. B. [2], Kadyshchev M. E. [3] and other. Viewing these works allows you to thoroughly study the problem of managing investment projects, possible situations during management and their solutions. The aim of the study is to study the features of managing investment projects in the investment and construction sector in the Donetsk People's Republic.

**The main research material.** To study this problem, it is necessary, first of all, to find out what is meant by the concept of "management" and "investment project". Management is a directed

impact on processes in order to change their course of achieving the desired result, or, conversely, to avoid the undesirable [4]. An investment project is a social (public) or economic project that is based on investment; economic justification of expediency, volume and timing of the implementation of direct investments in a specific object, including design estimates, which is developed in accordance with applicable standards [5].

Investment project management is a process that includes the preparation, organization, stimulation, control and regulation of progress aimed at obtaining the result of the investment task in conditions of time, budget, risk and quality constraints [6]. It can be noted that the implementation of investment management processes is cyclical, carried out regularly and in stages.

Investment project management consists of three main blocks: - subjects of management; - objects of management; - management processes for project implementation.

The main (basic) control functions are the following:

- control over production (specifically technical and technological components);
- control over the process of buying, selling and exchanging inventory items;
- control over financial activities;
- implementation of various types of accounting (including book accounting, inventory accounting, etc.) - implementation of insurance;
- implementation of the administrative function.

In order for the management process to be successful for both owners and investors, it is necessary to adhere to some basics:

- take into account the interest of absolutely all participants;
- take into account all the features of all stages of the project life cycle;
- take into account all possible risks that may arise at the stage of implementation;
- analyze negative as well as positive results of activities, conduct a deep analysis of the results;
- take the project management system with particular seriousness;
- to ensure regular financial planning of cash flows at all stages [7].

The following considered management methods allow to reveal the actual essence of management activities and are motivating incentives for all project participants. The better the method, the more effective the results are.

**Critical path scheduling.** This method consists of two main stages: taking clear and interrelated actions for the implementation of the project and interpretation of the information received in a graphical form (for example, graphs).

**Curve chart method.** Allocation of equivalent periods (stages), related types of work and persons responsible for their implementation.

**Control system.** For effective management, there must be a well-functioning and regulated system. A system is understood as a single structure of elements participating in the overall process. There are several approaches to project regulation: functional, dynamic and substantive.

**Forms of management.** The main types of forms of management: design, functional and matrix. In addition to the main ones, there are also two additional forms: operational and current. The difference between the operational management and the current one is that the operational management of the project envisages the control of all the main indicators in practically the current time, and the current management exercises control exactly according to the accounting reports, making the necessary adjustments.

Risk management of investment projects is the result of management decisions and actions aimed at reducing the likelihood of negative events and consequences that can adversely affect the bottom line of financial performance. Risk management is a way to keep a balance between the risks of achieving the object of aspiration and its failure [8].

**Conclusions.** Project management plays an important role in the overall management system and allows enterprise management staff to plan and implement a project. The main function of management is control. It can be concluded that management is a controlled process, at the end of which we get the desired result using suitable methods. The purpose of management methods is

aimed at obtaining a high-quality result of management activities. High-quality investment project management today is a primary goal for all specialists and managers involved in the project field. A good result can be achieved with the adjusted control.

### Literature

1. Bunkovsky D. V. Investment project management: regulation of project parameters / Bunkovsky D. V. - Baikal State University of Economics and Law, 2021. - 4 p. — Text: electronic // Electronic library system “Cyberleninka”: [website]. — URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/upravlenie-investitsionnym-proektom-regulirovanie-parametrov-proekta/viewer>.
2. Namazova D. B. Investment management / Namazova D. B. - Lugansk, 2021. - 5 p. — Text: electronic // Electronic library system “Cyberleninka”: [website]. — URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/upravlenie-investitsionnymi-proektami-1/viewer>.
3. Kadyshev M. E. Formation of the mechanism for managing regional investment projects / Kadyshev M. E. - Cheboksary, 2012. - 24 p. — Text: electronic // Electronic library system “New-disser.ru”: [website]. — URL: [https://new-disser.ru/\\_avtoreferats/01005461671.pdf](https://new-disser.ru/_avtoreferats/01005461671.pdf).
4. Wikipedia. Management / Wikipedia. - Text: electronic // Free encyclopedia “Wikipedia”: [website]. - URL: <https://ru.wikipedia.org/wiki/Management>.
5. Wikipedia. Investment project / Wikipedia. - Text: electronic // Free encyclopedia “Wikipedia”: [website]. — URL: [https://ru.wikipedia.org/wiki/Investment\\_project](https://ru.wikipedia.org/wiki/Investment_project).
6. Kudainvestiruem.ru. All about investment project management / Kudainvestiruem.ru. — Text: electronic // Service “Kudainvestiruem.ru”: [website]. — URL: <https://kudainvestiruem.ru/proekt/upravlenie-investitsionnymi-proektami.html>.
7. Projectimo.ru. Investment and investment project management processes / Projectimo.ru. — Text: electronic // Service “Projectimo.ru”: [website]. — URL: <http://projectimo.ru/upravlenie-investitsionnymi-proektami.html>.
- 8 Studbooks.net Investment project management / Studbooks.net. — Text: electronic // Service “Studbooks.net”: [website]. — URL: [https://studbooks.net/1349268/management/upravlenie\\_investitsionnymi\\_proektami](https://studbooks.net/1349268/management/upravlenie_investitsionnymi_proektami).

UDC 332.85

**Kostryukova T.D.,**

**Shelikhova E.V., Candidate of Technical Sciences, docent, Associate Professor of the Department « Economics, expertise and real estate management»**

**Zagoruiko T.I., docent, Associate Professor of the Department «Foreign languages and pedagogy of higher education»**

State educational institution of higher professional education «Donbass National Academy of Civil Engineering and Architecture»

## ON FACTORS CHARACTERIZING ACCESSIBILITY OF HOUSING

The article highlights the issues of systematizing the regulators of the residential real estate market and improving the research mechanism for substantiating state programs that provide residents with affordable housing.

**Key words:** residential real estate market; state regulation of the real estate market; methods and instruments of regulation; housing construction.

**Formulation of the problem.** The residential real estate market in modern economic science should be considered not only as an element of the well-being of the population, but also as

a component of the institutional economy, a powerful lever to increase the supply of housing and, as a consequence, the entire system of the national economy. To do this, it is necessary to analyze and improve the efficiency of the mechanisms for implementing the state policy of providing the population with housing and functioning the residential real estate market.

**Analysis of recent research and publications.** The works of domestic and foreign scientists in the field of state regulation of housing construction are aimed at studying economic instruments and methods of its regulation. The problem has been considered by V.V. Buzyreva, P.G. Grabovoi, R.J. Strike, AB Chernyak and others. However, modern publications do not sufficiently reflect the ways of transition from spontaneous regulation aimed at solving short-term problems to systematic state regulation of the residential real estate market based on the innovative potential of housing construction .

**The aim of the study** is to systematize the regulators of the residential real estate market and improve the research mechanism for substantiating state programs that provide residents with high-quality and affordable housing.

**The main material.** Residential real estate is a premises suitable for permanent or temporary residence of people, in which there is the possibility of registration at the place of residence.

Considering the reasons for the growth in the value of residential real estate, special emphasis should be placed on the analysis of factors that characterize the degree of housing accessibility. The possibility of improving housing conditions is a complex category in which demographic, socio-economic characteristics of the current level of well-being of the population, budgetary norms, regulatory, credit and financial systems, pricing policy and tariffs in the field of housing construction, housing and communal services are closely intertwined. Speaking about the affordability of housing, one should take into account not only the possibility of its unhindered acquisition for the purpose of further living. Simultaneously with the acquisition, it becomes necessary to maintain such housing, bearing the corresponding costs, which include tax deductions, maintenance, various types of insurance, utility bills and others. Payments for the maintenance of housing and communal services in the context of high tariffs are an additional element of the increase in mandatory payments, affecting consumers' assessments of their ability to withstand the burden of increased costs in dynamics. [3]

Factors that determine the magnitude of demand at the real estate market include:

- the solvency of the population;
- changes in the total number of the population (past, current and projected trends);
- changes in the relationships between different strata of the population (percentage between groups of the population with different levels of education), levels of migration, the number of marriages and divorces;
- changes of tastes and preferences of the population. These changes suggest a significant demand factor. But within any real estate market, changes in consumer preferences and tastes are difficult to grasp. Many real estate professionals rely on their own experience and research and recognize them almost subconsciously, which enables them to follow these changes. Preferences and tastes are highly subjective and therefore difficult to quantify and predict;
- conditions and availability of financing. The growth in demand leads to an increase in activity at the real estate market. An important condition for the growth of demand is an increase of the economic opportunities of potential buyers, an increase of their income, which leads to an increased activity at the real estate market. Likewise, a decrease of effective demand leads to a depression at the market.

An important condition for an increase in demand at the real estate market is an increase in the population. However, it must be borne in mind that this growth in itself does not cause activity in the real estate market. It is necessary to increase the solvency of citizens. Likewise, the lack of population growth does not necessarily have a negative impact on the market activity, which can occur when the population stabilizes or even shrinks, but it also necessarily happens in the context of rising incomes and the availability of financial resources. The increased demand for real estate

results in an increase in rental prices and real estate sales, although inflationary trends are in the same direction, which can affect the growth of prices in all market segments.

In the context of the low impact of government regulation, a significant decrease in the number of citizens, housing prices did not show a significant drop. There was also no significant release of housing. New housing does not appear at the primary market, because new construction is not possible. The technical condition of residential real estate of different classes continues to deteriorate. These factors influence price dynamics.

The state performs the following functions at the real estate market:

- Ideological and legislative functions;
- Investment ones in priority sectors of material production, housing construction and social and cultural sphere;
- Professional participant in the sale of certificates for housing, government buildings, structures and other real estate;
- Source of state and municipal securities secured by real estate;
- Organization sets the rules and standards for the real estate market;
- The supreme arbiter in disputes between participants in the real estate market through the judicial system.

- Realization of monitoring the stability and security of the market;

Organizational state regulation of the real estate market is carried out in two forms:

- Direct intervention, that is, by administrative means;
- Indirect influence or methods of management.

Direct control includes a set of the following methods:

- Creation of a regulatory framework, laws, regulations, instructions, rules and regulations governing the functioning of the real estate market in the center and regions;
- Selection and approval of the status of professional participants in the real estate market - licensing, registration and granting rights to persons authorized by executive authorities to conclude transactions with objects of state and municipal property;
- Determination of the mandatory requirements for the content and quality of various activities in the real estate market and its participants;
- Monitoring the extent to which all market participants comply with the established standards and rules;
- Prohibition and penalties for deviating from regulatory requirements in real estate transactions and to maintain law and order at the market;
- Returning any real estate objects to state ownership for general needs.

Administration is not associated with the creation of additional material incentives or fines. It is based on the strength of government authority and includes measures of prevention, coercion or authorization.

Economic methods of managing the real estate market are carried out using:

- 1) the system of taxation of property and benefits;
- 2) regulation of the discount rate (discount policy of the central bank);
- 3) issuance and circulation of housing certificates;
- 4) provisions for free subsidies for housing and construction on a commercial basis to citizens in need of better housing conditions;
- 5) implementation of targeted state programs;
- 6) consumption policy;
- 7) foreign economic activity.

State regulation of the real estate market should be based on a policy based on the market valuation of real estate in order to increase their value and lead to internal and external investment in real estate.

An analysis of the current situation in the housing sector leads to the conclusion that it is necessary to thoroughly analyze the existing methods of state regulation of the residential real estate market, its impact on the state of the housing market, development potential and forecast the

volume of new construction, modernization of buildings and housing that were built earlier and put up for sale.

Thus, having studied the mechanisms, problems and trends in the development of the housing sector of the Donetsk People's Republic, we emphasize that when all the tasks are fulfilled, taking into account the characteristics of certain categories of the population, housing policy can reach a new level. It can be expected that in the future, conditions will reach a new level with global standards, without losing sight of the specifics of national policy and research in general. There can be no successful state without a successful housing policy.

### **Literature**

1. Buzyrev V.V., Selyutina L.G. Housing problem and ways of its solution in modern conditions / V.V. Buzyrev, L.G. Selyutin. - St. Petersburg: Publishing House of St. Petersburg State University of Economics, 2013. - 335p.

2. Aksonova I.A., Zapadnyuk E.A. Housing market: methods of modeling and assessment of the state / I.A. Aksonova, E.A. Zapadnyuk // Modern management technologies [Electronic resource]. – Access mode: <https://sovman.ru/article/7003/>

3. Vlasova V.M. Methods for evaluating the effectiveness of investments// Elitarium [Electronic resource]. – Access mode: <http://www.elitarium.ru/investicii-analizjeffektivnosti-pokazateli-ocenki-raschetocenka-investicionnyj>

UDC 338.2

**Yakovleva N.A.,**

**Svetlichnaya Y.V., Candidate of Economic Sciences, docent, Associate Professor of the**

**Department « Economics, expertise and real estate management »**

**Zagoruiko T.I., docent, Associate Professor of the Department «Foreign languages and pedagogy of higher education»**

State educational institution of higher professional education «Donbass National Academy of Civil Engineering and Architecture»

## **PROBLEMS OF DEVELOPMENT OF TERRITORIES OF SMALL TOWNS AND VILLAGES**

**Abstract.** The issues of development of territories of small settlements, their improvement in the DPR are considered, the foreign experience of transformations of depressed territories is analyzed. The key problems of small towns and villages are identified, the main initiators of transformations are identified, as well as possible ways of transforming territories both in the image component and in the functional one.

**Keywords:** urban areas, city, development of urban areas.

**Formulation of the problem.** Currently, with an increase in the significant influence of the territories of small settlements, their economic and social development plays a special role. Against the background of the current unstable economic situation, the decline of urban infrastructure, an important condition is the improvement of promising areas.

**Analysis of recent research and publications.** The theoretical basis of the study was the works of domestic and foreign scientists who paid considerable attention to solving the problem: the issues of rebranding urban areas, the problem of reprofiling and supplying new development impulses to small towns and villages are presented in the works of I.Y. Ponomareva, T.A. Tankieva; The developments of M.A. Lastochkina, A.N. Lastochkin; the existing challenges and possible consequences of the degradation of small towns and villages are analyzed in the works of B.A. Voronina, I.P. Chupina, Ya.V. Voronina; the functioning of urban settlements and the prospects for rebranding such territories in the conditions of the DPR are illustrated in the works of A.A.

Agarkova; models of revitalization of building-industrial territories are described in the articles by O.V. Tarasova, V.A. Rudneva. With sufficient attention of the scientific community to the problem of finding new impulses for the development of small towns and villages, the scale of impending problems requires an integrated approach, the participation of all branches of government, significant funding, which actualizes research in the direction of finding non-standard solutions to change negative trends in the functioning of territories into positive ones.

**The purpose of the study.** The purpose of the study is the theoretical generalization and practical application of the main provisions regarding the development of the territories of small towns and villages, the development of proposals based on the findings.

**The main material of the study.**

The problems of the development of territories of small towns and villages in modern conditions are associated with the influence of a number of factors, both subjective and objective. Constantly changing economic, political, and geopolitical conditions entail the activation of migration processes, which strengthen negative trends at the micro-levels.

At the beginning of 2020, the most typical idea was the high standard of living of the population in metropolitans, which provoked the outflow of skilled workers from towns with a small population, resulting in the degradation of the territories of workers' settlements, single-industry towns with a population of less than 1 million inhabitants. Certain adjustments were made by the conditions of the pandemic, which provoked a massive transition to remote operation, a decrease in household incomes, difficulties in paying for rental housing. In such conditions, it becomes possible to rethink the role of small towns, the creation of progressive conditions for performing labor functions such as high-speed Internet at low cost, low cost of renting housing, transport accessibility, access to various financial payment systems, etc. remotely can, to some extent, stop the outflow of population. In addition, the restrictions associated with the cancellation of flights, the ban on the entry of foreign citizens by most states, headlines the problem of organizing recreation of the population within their own country.

The problem of small towns is connected with the transformation of the population's views on the desired lifestyle – a modern individual really tends to live in a megalopolis with a lot of opportunities both in terms of income and in terms of various expenses. To stop the outflow of the population from small towns, the development of appropriate programs is required, and the time of mass restrictions associated with the epidemic can be considered as sufficiently successful to reverse the current trend. In particular, in the USA, France, Japan, and Western European countries, long-term programs for the development of depressed territories are being developed on the basis of measures for stimulation the cities with free labor (creation of industrial, social and household infrastructure, rebranding, etc.). Local authorities are involved in infrastructure provision, land use regulation, participate in programs for the revival and renewal of small towns, and are responsible for putting in order land plots for the development of private initiatives.

In the Donetsk People's Republic, state authorities and local governments are searching for an effective strategy for the development of territories to form proposals to activate the construction process with the involvement of professional participants, investors and sponsors for the development and use of territories. In addition to restoring the production potential of the DPR, increased attention to the social and domestic aspect is also required as destroyed kindergartens, abandoned stadiums and playgrounds threaten the loss of an entire generation.

**Conclusions.** Thus, the conditions of strict quarantine restrictions in metropolitans can give impetus to rethinking the role of small towns, stop the outflow of population, involve the state in solving the problems of an even distribution of the able-bodied population, production potential, etc. Ensuring a decent standard of living for the population after the experience of migrants during the pandemic and difficulties with paying for rental housing, transport restrictions, selectivity of medical services, etc., it is quite possible to ensure the success of the rebranding of territories.

With sufficient attention from the scientific community to the problem of finding new impulses for the development of small towns and villages, the scale of impending problems requires an integrated approach, the participation of all branches of government, significant funding, which



can actualize the research in the direction of finding non-standard solutions in order to change the negative trends in functioning territories to the positive ones.

#### **Literature:**

1. Ponomareva I.Yu., Tankieva T.A. Branding of territories with the participation of stakeholders [Electronic resource] / Ponomareva I.Yu., Tankieva T.A. // Service in Russia and abroad. 2020. №3 (90). URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/brending-territoriy-s-uchastiem-steykholderov>.
2. Lastochkina M.A., Lastochkin A.N. Socio-cultural approach to the analysis of the stratification of modern society [Electronic resource] / Lastochkina M.A., Lastochkin A.N. // Problems of territory development. 2017. №2 (88). URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/sotsiokulturnyy-podhod-k-analizu-stratifikatsii-sovremennogo-obschestva>.
3. Voronin B.A., Chupina I.P., Voronina Ya.V. The Russian village: problems of abandonment of rural settlements [Electronic resource] / Voronin B.A., Chupina I.P., Voronina Ya.V. // AVU. 2019. No.7 (186). URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/rossiyskaya-derevnya-problemy-zabroshennosti-selskih-naselennyh-punktov>.
4. Agarkova A.A. Metaphysics of urban settlement: towards the study of peripheral regional "territories" of culture (the experience of Donbass) [Electronic resource] / Agarkova A.A. // Bulletin of the Donetsk Pedagogical Institute. 2018. №1. URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/metafizika-gorodskogo-poselka-k-izucheniyu-periferiynyh-regionalnyh-territoriy-kultury-opyt-donbassa>.

**СЕКЦИЯ 3**  
**«ПРОБЛЕМЫ РАЗВИТИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**  
**ОРГАНИЗАЦИЙ СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА И**  
**ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА В УСЛОВИЯХ**  
**НЕСТАБИЛЬНОСТИ ВНЕШНЕЙ СРЕДЫ И ПУТИ ИХ**  
**РЕШЕНИЯ»**

УДК 65.015.07

Алексеевко Л.В.

Сорока Е.В., ассистент кафедры «Менеджмент строительных организаций»  
ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

**ПОВЫШЕНИЕ ЭФФЕКТИВНОСТИ НАУЧНЫХ ИССЛЕДОВАНИЙ В**  
**МЕНЕДЖМЕНТЕ**

*В статье рассматриваются пути повышения эффективности научных исследований в менеджменте.*

**Научные исследования, менеджмент, эффективность.**

**Постановка проблемы.** В настоящее время управление предприятием является одним из важнейших этапов развития в быстро изменяющихся условиях рынка. Обеспечение эффективности менеджмента является целью любого предприятия. Так как именно эффективность управления это успешное функционирование и развитие всех организационно-хозяйственных частей его деятельности. Одной из важнейших является проблема управления современным предприятием. И очевидно, что традиционные методы управления оказываются недееспособными в новых условиях. Необходимо не только определиться с соответствующим подходом к управлению предприятиями, но и сформировать механизм его действия, механизм управления эффективным функционированием предприятий.

**Анализ последних исследований и публикаций.** Исследованием проблем повышения эффективности научных исследований в менеджменте занимались многие современные ученые, среди которых: Воробьев А.А., Евсева Е.И., Шитова А.Д. и др.

**Цель исследования:** Предложить варианты повышения эффективности исследований в менеджменте для повышения эффективности управления предприятиями.

**Основной материал исследования.** Фундаментальные исследования расширяют базу знаний, так необходимую для научного прогресса, несмотря на то, что вложенные капиталовложения окупаются через значительный период времени после начала изысканий [1]. Данные фундаментальных исследований не привязаны к конкретной стране, продукту и могут подчас давать непредсказуемые результаты. А учитывая, что предсказать результат данных исследований затруднительно, то предложить варианты, влияющие на их эффективность положительно невозможно.

Эффективность прикладных исследований значительно проще предусмотреть, а значит разработать и внедрить методы повышения их эффективности. Поэтому мы предложим методы повышения эффективности данных исследований.

Одним из предложений является обеспечение исследований материальной базой. Более современными материалами, приборами. Учитывая скорость развития прогресса и быстрое моральное устаревание техники, лучше приобретать меньшее количество более современной техники и интенсивно ее использовать, а через непродолжительный период

времени (4~5лет) менять [2].

В современных рыночных условиях для эффективности необходимо, чтобы любой менеджер не только имел глубокие и разносторонние знания, но и проявлял инициативу, лидерские качества [3]. Важным стимулом его развития и роста является его карьерный рост, его продвижение по службе. Которое, может осуществляться по-разному. Как повышение заработной платы без повышения должности, повышение в должности, перемещение с расширением функций без изменения зарплаты.

Стимулирующую роль в работе управленца имеет аттестация, цель которой показать сильные и слабые стороны сотрудника. И поручив ему соразмерные задания, согласно его направленности и предрасположенности [4].

Учитывая вышесказанное, можно также сказать, что одним из важных критериев повышения эффективности исследований является микроклимат в коллективе. Заинтересованность руководителя в поддержании атмосферы творческого поиска, новаторства. Предоставление свободы при разработках, введение диспутов, дискуссий по обмену идеями. Важно улучшить коммуникационные связи на предприятии. То есть создать компьютерную сеть, связывающую все подразделения, обеспечить доступ к информации и др[5].

И главное мотивация. Очень важно своевременно определить мотивы отдельных людей для того, чтобы согласовать данные личные мотивы с целями предприятия.

**Выводы.** В данной статье были предложены различные пути повышения эффективности исследований в любой сфере, в том числе и в управлении (менеджменте). Как итог мы можем обозначить, что каждое предприятие самостоятельно выбирает пути и методы исходя из специфики деятельности, сложившейся структуры управления, экономических и социальных результатов деятельности финансовых ресурсов и других факторов.

### **Литература**

1. Бобылева, А.З. Финансовое оздоровление фирмы: теория и практика: учебное пособие / А.З. Бобылева. - 2-е изд., испр. - М.: Дело, 2004. – 256с.
2. Волков, О.И. Экономика предприятия / О.И. Волков, В.К. Скляренко - М.: Инфра-М, 2004. – 280с.
3. Иванченко, Л. А. Основы успеха: теория и практика менеджмента. - М.: Мысль, 2009. – 287с.
4. Менеджмент: Учебник / под ред. проф. В.И. Королева. – М.: Экономист, 2011. – 432 с.
5. Производственный менеджмент: Учебник для вузов / С.Д. Ильенкова, А.В. Бандурин, Г.Я. Горбовцов и др.; Под ред. С.Д. Ильенковой. – М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2011. -583 с.

УДК 69.009.1

**Бородацкая А.В. ассистент кафедры «Менеджмент строительных организаций»**

**Балабенко Е.В., к.э.н., доц., доцент кафедры «МЕНЕДЖМЕНТ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ»**

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

### **ЭВОЛЮЦИЯ РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ УПРАВЛЕНИЯ**

*В статье освещены вопросы анализа эволюции развития системы управления.*

**Система, система управления, эволюция.**

**Постановка проблемы.** Происходящие в настоящее время изменения мирового порядка, экономики и геополитики вызывают закономерный вопрос: может быть, менеджмент стоит на пороге новой управленческой революции.

**Анализ последних исследований и публикаций.** Вопросами изучения эволюции развития системы управления занимались многие отечественные и зарубежные ученые. Среди них В.В. Бузырева, А.В. Козловского, И.С. Степанова, В.С. Чекалина, В.М. Васильева, В.В. Герасимова, Э.В. Кругловой, В.А. Заренкова, А.Ю. Панибратова. В трудах Л.М. Чистова А.П. Бердашкевич, В.И. Гунин, Л.В. Донцова, П.Н. Завлин, Л.Н. Краснянский, Л.Ф. Монаков и другие.

**Цель исследования.** Исследование вопросов эволюции развития системы управления.

**Основной материал исследования.** В классической теории управления «управление» представлено процессом реализации определенного набора управленческих функций. С точки зрения функций, управление понимается как процесс планирования, организации, мотивации и контроля, необходимый для того, чтобы сформулировать и достичь цели организации.

В процессе анализа, мы пришли к выводу, что при определении категории «управление» можно выделить три основные позиции. Первая позиция – это рассмотрение управления, как определенного вида деятельности, которое характеризует целенаправленное выделение субъектов. Вторая позиция – определение управления как целенаправленного воздействия субъекта управления на управляемый объект, приводящего к изменению последнего. Третья позиция – это понимание под управлением процесса взаимодействия элементов, субъектов, в результате которого происходит их взаимообусловленное изменение[1].

Эволюцию понятия «управление» можно проследить через определения, которые представлены в таблице 1.1.

Таблица 1.1

Эволюция понятия «управления»

№ Этапа	Период	Текст определения
I	Древний период (с 9-7 тыс. лет. до н.э. по XVIII в.)	Этап накопления опыта управления. Основывался на упорядочении и организации совместного труда первобытнообщинного строя. Управление осуществлялось всеми членами общины. В 1491 году до н.э. иудеями были сформулированы такие важнейшие концепции управления, как организация, планирование, руководство и контроль. В 1100 году до н.э. в Китае в качестве важнейших функций управления признаются планирование, руководство, контроль и организация. 400 год до н.э. был связан с именами таких философов, как Сократ, Ксенофонт, Кир. Они занимались вопросами государственного и социального обустройства. В этот период был сформулирован принцип универсальности управления, а менеджмент получает признание как особый вид искусства, при этом, процесс коммуникации считается необходимым.
II	Индустриальный период (с 1776 по 1890 гг.)	Зарождение менеджмента во время промышленной революции Период ознаменован появлением трудов А. Смита, который проанализировал различные формы разделения труда, дал характеристику обязанностей государя и государства; Индустриальный период характеризуется заменой ручного труда, а также фабричной системой производства.

III	Период систематизации (с 1856 по 1960 гг.)	Обобщение накопленного опыта менеджмента, а также функционирование научных школ. В этот период и сформировались основные школы менеджмента, которые занимались вопросами организации производства, управления людьми и процессами.
IV	Информационный период (с 1960 г. по н.в.)	Использование количественных методов в практике управления. Данный период представлен количественной школой управления. Информационный период связан с повсеместным внедрением компьютеров и применением математики в теории управления. В это время разрабатывается идея системной теории, которая заключается в том, что все действия обязательно должны быть взаимосвязаны и не приниматься изолированно от других. Системный подход позволяет избежать ситуаций, когда решение в одной области превращается в проблему для другой. В 70-е гг. появилась идея открытой системы, согласно которой, организация имеет тенденцию приспосабливаться к многообразной внутренней среде. Этот же период ознаменовался появлением ситуационного подхода, суть которого состоит в том, что формы, методы, системы, стили управления должны существенно варьироваться в зависимости от сложившейся ситуации, т.е. центральное место должна занимать ситуация[2].

**Выводы.** Можно отметить, что первый этап с древнего периода характеризовался накоплением опыта и был связан с практическими вопросами управления людьми, производством. Этап индустриализации уже характеризуется развитием научного подхода к менеджменту. В период систематизации начинают формироваться научные школы, которые прорабатывают технологии менеджмента на основе всего управленческого опыта, накопленного человечеством. В информационный период разрабатывается идея системного подхода.

#### **Литература**

1. Афанасьев, В.Г. Управление [Текст] / В.Г. Афанасьев // Филос. энцикл. словарь. – М.: Политиздат, 1983. – С. 704.
2. Шамова, Т.И. Управление образовательными системами [Текст] / Т.И. Шамова, П.И. Третьяков, Н.П. Капустин / Под ред. Т.И. Шамовой. – М.: ВЛАДОС, 2001. – 320 с.

УДК 658.8

**Киенко Е.А.,**

**Макущенко М.П., к.э.н., доцент, доцент кафедры «Менеджмент строительных организаций»**

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

## **ПОСТРОЕНИЕ СИСТЕМЫ ПРОДАЖ В БИЗНЕСЕ**

*В данной работе предложены рекомендации по построению системы продаж, от которой зависит эффективность деятельности любой организации.*

**Продажи, система продаж, бизнес, организация.**

**Постановка проблемы.** В определенный момент времени перед каждым бизнесом возникает вопрос масштабирования. Его можно достичь такими методами, как: увеличение клиентопотока, разработка новых продуктов и вывод их на рынок, создание филиальной сети, развитие существующих и проработка новых каналов продаж, переход во франчайзинг. Ключевое ядро всех перечисленных вариантов развития – продажи. Чтобы выстроить продажи и произвести масштабирование успешно, требуется четко налаженная система.

**Анализ последних исследований и публикаций.** При изучении данной проблемы использовались научные и учебно-методические работы зарубежных маркетологов, исследующих вопросы маркетинга и продаж. Большой вклад в изучение теории и практики продаж внесли: З. Зиглар, Д. Паттерсон, Д. Огилви, Д. Карнеги, Д. Джирард, Р. Попейл, Л. Эллисон и др.

**Цель исследования** – изучение методов и построение системы продаж в деятельности организации.

**Основной материал исследования.** Возникновение ситуаций, при которых сотрудники не выполняют план продаж, неумение менеджеров продавать, наличие низкой конверсии сделки, непрозрачность процессов, отсутствие ответственности команды за конечный результат, зависимость руководителя от подчиненных – это следствие отсутствия автоматизации процессов.

В составе любого бизнеса, как открытой системы, существует три главных элемента [1]:

- 1) стратегия;
- 2) инструменты;
- 3) команда.

Каждый из указанных элементов наполнен определенными действиями, последовательное выполнение которых переводит его на следующую ступень и завершают цикл.

Первый элемент содержит такие компоненты, как:

- готовый продукт;
- клиент;
- стратегия выхода на рынок и присутствия в нем;
- география продаж;
- каналы продаж;
- модель продаж;
- воронка продаж.

Второй элемент включает следующие инструменты:

- план продаж;
- коммерческую политику компании;
- книгу продаж, регламенты;
- показатели KPI;
- дашборд РОПа;
- дашборд менеджера;
- функциональные обязанности сотрудников;
- CRM системы работы с клиентами.

Последний в списке элемент - команда. Если без системы не получится масштабироваться, то без грамотно сформированного коллектива не получится координировать систему. Умение найти правильные мотивы, побуждающие работников к эффективному труду, заинтересовать персонал в достижении поставленных целей – залог успеха любой организации. В систему обязательно нужно включить такие элементы, как:

- структура отдела;
- мотивация;
- воронка найма;
- программы обучения и адаптации сотрудников;

- программы аттестации;
- программа развития сотрудников и повышения квалификации.

После того, как в рассмотренных выше элементах последовательно созданы все необходимые действия, формируется план продаж. Для его разработки используются следующие показатели:

- показатели предыдущих периодов;
- показатели рейтинга менеджеров;
- данные, полученные на основании воронки продаж и цикла сделки;
- данные, полученные на основании потребностей бизнеса (бизнес-плана).

Стоит отметить, что при разработке плана продаж требуется обратить внимание на следующие факторы:

1. Сезонная динамика продаж (в зависимости от времени года);
2. Общая динамика рынка (развивается он или сокращается);
3. Изменения законодательстве;
4. Увеличение или уменьшение товарного ассортимента;
5. Ценовая политика организации;
6. Действующие и потенциальные клиенты/покупатели;
7. Развитие каналов сбыта;
8. Сотрудники (количество продаж);
9. Активность компании на рынке (реклама).

Ключевые показатели продаж предоставлены на рис. 1:

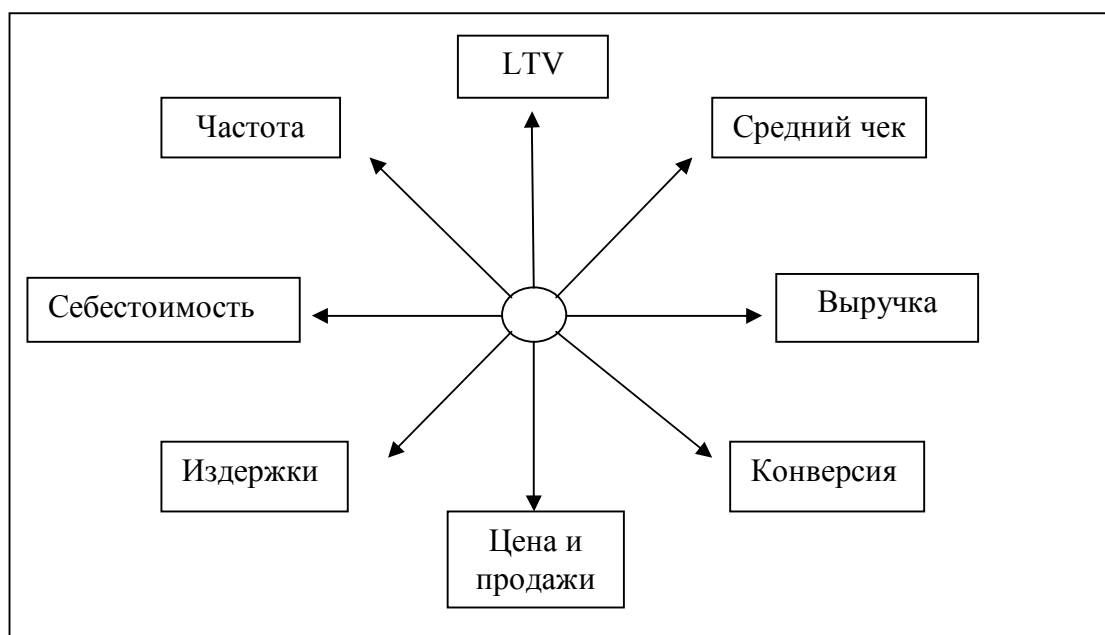


Рисунок 1 - Ключевые показатели продаж

Алгоритм построения отдела продаж «с нуля» содержит следующие этапы [2]:

- 1 этап. Провести тестирование существующей команды на предмет профессиональной пригодности;
- 2 этап. Смоделировать состав новой команды;
- 3 этап. Определить KPI сотрудников;
- 4 этап. Подготовить функциональные обязанности и мотивацию на базе KPI;
- 5 этап. Подготовить базу знаний и сформировать программу обучения для стажеров;
- 6 этап. Автоматизировать обучение;
- 7 этап. Продумать систему аттестации после обучения;
- 8 этап. Проработать программу обучения и развития менеджера в первые месяцы после выхода на работу;

9 этап. Выстроить систему рекрутинга для сотрудников отдела продаж;

10 этап. Запустить потоковый рекрутинг менеджеров на еженедельной основе;

11 этап. Собрать команду рекрутинга и отдела HR для выполнения плана по рекрутингу менеджеров;

12 этап. Выстроить карьерную лестницу развития в отделе продаж, цель которой – удержание и рост.

**Выводы.** Масштабирование бизнеса зависит от двух важных составляющих: точной операционной системы и системы продаж. А такой фактор как успех зависит во многом от того, насколько полноценно и точно было проанализировано настоящее положение дел в области управления предприятием.

#### **Литература:**

1. Продажи / Б. Ада»Менеджмент строительных организаций»н, Дж. Андерсон, А. Берд [и др.] ; под редакцией С. Турко. — Москва : Альпина Паблишер, 2020. — 216 с. — ISBN 978-5-9614-3206-0. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/104287.html> (дата обращения: 17.03.2022). — Режим доступа: для авторизир. пользователей.

2. Панова, А. К. Планирование и эффективная организация продаж : практическое пособие / А. К. Панова. — 4-е изд. — Москва : Дашков и К, Ай Пи Эр Медиа, 2021. — 190 с. — ISBN 978-5-394-04209-6. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/102276.html> (дата обращения: 17.03.2022). — Режим доступа: для авторизир. пользователей.

УДК 330.322

**Крайняя А.З.,**

**Иванов М.Ф., д.э.н., профессор кафедры «Менеджмент строительных организаций»**

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

### **ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ ПОДХОДЫ К СОВЕРШЕНСТВОВАНИЮ МЕХАНИЗМОВ УПРАВЛЕНИЯ ИНВЕСТИЦИЯМИ В СТРОИТЕЛЬНОМ КОМПЛЕКСЕ**

*В работе представлены теоретические подходы к совершенствованию механизмов управления инвестициями в строительном комплексе, а также некоторые аспекты инвестиционной привлекательности строительства недвижимости.*

**Инвестиции, управление инвестициями, строительный комплекс, инвестиционная привлекательность строительства**

**Постановка проблемы.** Инвестиции в недвижимость и соответственно в строительный комплекс широко признаны в рыночной экономике в качестве важнейшего фактора экономического развития государства. В современных условиях особую актуальность приобретает необходимость управления инвестиционной деятельностью или инвестициями с целью повышения их экономической эффективности с учетом различных факторов риска. Таким образом строительный комплекс, который функционирует в структуре воспроизводственного процесса и обеспечивает восстановление недвижимости и новое строительство в современных условиях внешней нестабильности и неопределенности, нуждается в государственном регулировании и совершенствовании механизмов управления инвестициями в нем, особенно в условиях военного и послевоенного восстановления экономики государства.

**Анализ последних публикаций.** Теоретические аспекты совершенствования механизмов управления инвестициями в экономике государства были изучены в многих



работах отечественных и зарубежных исследователей А.Г.Граберга, Д.С.Львова, Н.Я.Петракова, Н.П.Федоренко, Ивановой О.С., М.Альберта, Х.Виссена, Д.Голдсмита, Д.Кэмпбела и др.. Проблемы управления инвестициями в строительной отрасли освещены в трудах Панкратова Е.П., А.О.Березина, Смирнова О.П., М.Н.Нуруллина, М.П.Овчинникова, Мазы А.Л., Жданова В.П. и др.[1;2;3]. Однако, целый ряд вопросов, связанных с совершенствованием механизмов управления инвестициями в строительном комплексе в современных условиях неопределенности и нестабильности внешней среды, все еще не нашли должного исследования.

**Цель исследования** состоит в рассмотрении теоретических подходов к совершенствованию механизмов управления инвестициями в строительном комплексе в условиях нестабильности и неопределенности.

**Основной материал исследования.** Термин «инвестиции» происходит от латинского слова «invest», что означает «вкладывать». В широкой трактовке инвестиции могут быть определены как долгосрочное вложение капитала с целью последующего его увеличения, т.е. вложение экономических ресурсов с целью создания и получения в будущем чистой прибыли, превышающей общую начальную величину инвестиций (вложенного капитала). При этом прирост капитала должен быть достаточным, чтобы компенсировать инвестору отказ от использования имеющихся средств на потребление в текущем периоде, вознаградить его за риск и возместить потери от инфляции в предстоящем периоде.

Инвестиционный процесс - это последовательность этапов, действий, процедур и операций по осуществлению инвестиционной деятельности. Конкретное течение инвестиционного процесса определяется объектом инвестирования и видами инвестирования (реальные или финансовые инвестиции). Особенность инвестиционной деятельности в том, что она затратная и рискованна. Инвестиционная деятельность осуществляется в виде установления структуры, масштабов, направлений инвестиций и определения источников инвестиций. Процесс управления всеми аспектами инвестиционной деятельности есть управление инвестициями или, по-другому, - инвестиционным менеджментом. Целью инвестиционного менеджмента является обеспечение наиболее эффективных путей осуществления инвестиционной стратегии предприятий и их объединений на всех уровнях и на различных этапах их развития.

Говоря о сущности термина «экономический механизм» необходимо отметить, что, несмотря на свою сравнительную молодость, он получил широкое распространение в работах различных ученых. На сегодняшний день данный термин и сферу, которую он охватывает, можно назвать одними из важнейших в экономике, т.к. все, происходящее в ней изменения воплощаются в жизнь при помощи различных механизмов, будь то экономический и организационный механизмы развития, механизм повышения эффективности, экономический механизм управления, стимулирования и т.д. Рассмотренные определения и подходы к трактовке сущности термина «экономический механизм» позволяют сделать вывод о том, что в экономической науке данный термин можно рассматривать с двух позиций. Во-первых, как обособленный процесс, которому присущи специфические формы и методы. Во-вторых, как систему взаимосвязанных элементов, оказывающую воздействие на все процессы, происходящие в экономике.

Прежде всего, необходимо отметить, что под экономическим механизмом управления инвестициями принято понимать комплекс мероприятий, действий, законов и правил, в соответствии с которыми субъект экономической деятельности, будь то предприятие, регион, страна, обеспечивает поступление денежных средств, которые в дальнейшем намеревается вложить в свое развитие. Сюда же можно отнести систему, в рамках которой движутся денежные потоки между субъектами инвестиционной деятельности, в качестве которых могут выступать: с одной стороны, реципиенты – предприятия, организации различных форм собственности и частные лица, получающие в свое распоряжение инвестиционные средства; а с другой стороны, инвесторы, заказчики работы, пользователи объектов инвестиционной деятельности, перечисляющие, на оговоренных условиях,

инвестиционные средства. Здесь также возникает и третья сторона, оказывающая посреднические услуги. К их числу относятся банки, страховые организации, юридические фирмы, инвестиционные биржи и т.д.

На основании исследований целесообразно выделить три категории экономических механизмов управления инвестициями: во-первых, механизмы, обеспечивающие финансирование (акционерное, бюджетное, проектное, венчурное и т.д.), к их числу относятся фондовые биржи, инвестиционные и венчурные фонды, государственные институты развития, инвестиционные компании, а также государственные и муниципальные бюджеты разного уровня, из которых могут поступать прямые инвестиционные вложения в различные объекты; во-вторых, системы и организации, оказывающие содействие притоку инвестиций и их распределению между субъектами и объектами инвестиционной деятельности. К таковым относятся коммерческие и некоммерческие организации и объединения, например: торгово-промышленные палаты и другие государственные институты развития; в-третьих, меры поддержки со стороны государства, привлекающие инвесторов в тот или иной регион, предприятия или сферу хозяйственной деятельности. Например, в качестве таковой меры может выступать создание специальных экономических зон, в рамках которых действуют налоговые льготы, государственные гарантии, страховые мероприятия и т.д.

Строительный комплекс - сложная производственно-экономическая система, характеризующаяся большим количеством свойств, неразрывно связанных с ее внутренними особенностями. К ним относятся: надежность, гибкость, мобильность, адаптивность, устойчивость, конкурентоспособность, инновационная восприимчивость, инвестиционная активность, что отражает динамика интенсивности инвестирования, масштабы, направленность и эффективность его вложений.

Субъектами механизма управления инвестициями являются участники процесса инвестирования в строительном комплексе, взаимодействующие при выработке и принятии управленческих решений в процессе осуществления инвестиций в этом комплексе. Объектами управления инвестициями выступают: программы, системы, комплексы работ, проекты. Инвестирование в строительном комплексе осуществляется в форме инвестиционно-строительных проектов. Инвестиционно-строительный проект – это обоснование экономической целесообразности инвестиций, реализуемых строительным комплексом, описание практических действий по их осуществлению, реализация которых обеспечивает достижение заданных целей проекта в течение ограниченного периода времени и при установленном бюджете.

Совершенствование экономических механизмов управления инвестициями в строительном комплексе в современных условиях неопределенности и нестабильности необходимо осуществлять прежде всего по направлению принятия мер по устранению существующих недостатков по привлечению инвестиций в инвестиционно-строительные проекты. В сложившихся условиях внешней и внутренней среды предприятиям строительного комплекса, испытывающих острую потребность в инвестициях, актуальными становятся вопросы формирования модернизированного экономического механизма управления инвестициями с акцентом на их привлечение, который учитывал бы современные условия. Рациональным представляется разработка соответствующих мероприятий как в разрезе отдельных предприятий, так и для инвестиционной политики государства и строительного комплекса в целом. Указанная деятельность должна основываться на последовательной реализации набора целей, включающего в себя: во-первых, увеличение объема инвестиций за счет аккумулирования инвестиционных средств, поступающих из бюджетов различных уровней и средств частных инвесторов, а также создание и развитие инвестиционной инфраструктуры государства; во-вторых, концентрация усилий на первоочередном решении задач, связанных с развитием наиболее приоритетных направлений строительного и инвестиционного комплексов, в том числе, за счет создания в государстве или отдельных регионах благоприятного инвестиционного климата; в-третьих,

регулирование процессов, связанных с привлечением и распределением инвестиций при помощи рыночных механизмов в условиях неопределенности и рисков; в –четвертых, контроль распределения инвестиций по отдельным секторам экономики и инвестиционно-строительным проектам в государстве; в-пятых, улучшение инвестиционного климата стагнирующих отраслей за счет введения льготных условий налогообложения, создания специальных экономических зон и других мероприятий, способных улучшить сложившуюся в них ситуацию.

**Выводы.** Особенно актуальными становятся проблемы управления инвестициями в строительном комплексе в условиях высоких внешних рисков, а тем более в условиях военного и послевоенного восстановления экономики государства. Инвестиций не бывает без затрат – сначала необходимо вложить средства (т.е. потратиться), и лишь в дальнейшем (если расчеты были верны) произведенные затраты окупятся. Затем невозможно предугадать все обстоятельства, ожидающие инвестора в будущем, - всегда существует вероятность того, что сделанные инвестиции будут частично или полностью утеряны (т.е. существуют инвестиционные риски). Следует учитывать тот факт, что в широком обращении ученых и экономистов термин «механизм управления инвестициями» появился сравнительно не так давно. Инвестирование в строительном комплексе осуществляется в форме инвестиционно-строительных проектов. Инвестиционно-строительный проект представляет собой комплекс взаимосвязанных работ, осуществление которых строительным комплексом обеспечивает достижение заданных целей проекта в рамках составленного расписания и выделенного бюджета, а также соблюдения прочих условий и ограничений. Совершенствование экономических механизмов управления инвестициями в строительном комплексе в современных условиях неопределенности и нестабильности необходимо осуществлять прежде всего по направлению принятия мер по устранению существующих недостатков по привлечению инвестиций в инвестиционно-строительные проекты. В сложившихся условиях внешней и внутренней среды предприятиям строительного комплекса становятся актуальными вопросы формирования модернизированного экономического механизма управления инвестициями с акцентом на их привлечение, который учитывал бы современные условия нестабильности и неопределенности.

### **Литература**

1. Березин А. О., Смирнов О. П., Строкин К.Б. Особенности формирования системы поддержки управления инвестиционным процессом в региональном жилищном строительстве // Проблемы современной экономики. - 2015. - №1. – С. 23-30
2. Панкратов О.Е., Панкратов Е.П. Об управлении повышением инвестиционных возможностей строительных предприятий в сфере воспроизводства и обновления основных фондов // Экономика строительства. - 2019. - № 4(58). - С. 3-18.
3. Нуруллин, М. Н. Повышение эффективности взаимодействия между участниками инвестиционных процессов в строительстве // Российское предпринимательство. – 2018. – № 20. – С. 18-24.

УДК 69.007

Нарыжный Е.Г., Стефанишин И.П.

Пушкарева Н.А., к.гос.упр., доцент, доцент кафедры «Менеджмент строительных организаций»

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

## СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ УПРАВЛЕНИЯ КАЧЕСТВОМ ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТА

*В работе было исследовано понятие «качества» в инвестиционно-строительном проектировании.*

**Управление качеством, инвестиционно-строительный проект.**

**Постановка проблемы.** Качество представляет собой сложную систему, состоящую из взаимосвязанных элементов, которыми необходимо управлять [1].

Понятие качества в строительстве имеет свою определенную специфику, которая формируется вследствие наличия определенных характеристик, присущих исключительно строительной продукции и процесса ее производства.

Под управлением качеством строительства понимается разработка и выполнение комплекса технических, экономических и организационных мероприятий на всех этапах создания, функционирования конечной продукции строительства и уровнях управления, направленных на установление, обеспечение и поддержание требуемого уровня качества, осуществляемых путем систематического контроля, а также строгое выполнение других функций менеджмента и целенаправленного воздействия на условия и факторы, влияющие на качество проекта.

Под качеством законченных строительных объектов следует понимать совокупность свойств пусковых комплексов, очередей строительства объектов различного назначения, которые обуславливают их пригодность удовлетворять определенные потребности в соответствии с назначением продукции в конкретных условиях эксплуатации. Данное определение характеризует потребительский уровень качества законченных строительных объектов, который устанавливается на предпроектной стадии при разработке нормативной документации (стандартов, норм и правил), обеспечивается при проектировании, изготовлении материалов, конструкций, деталей и изделий, производстве строительно-монтажных работ и поддерживается в процессе эксплуатации.

**Анализ последних исследований и публикаций.** Вопросы касающийся управления качеством рассматривались в работах отечественных и зарубежных ученых таких как: Азгальдова Г.Г., Гличев А.В., Дедекаев В.А., Вейцман Э.М., Ильенкова С.Д., Лапикус С.Т. и др.

**Цель исследования** – Исследование понятия «качества» в инвестиционно-строительном проектировании.

**Основной материал исследования.** Одним из важнейших факторов эффективности инвестиционно-строительного проекта является качество выполнения всех работ по его реализации. Под качеством понимают совокупность свойств, обуславливающих пригодность продукта удовлетворять определенные потребности потребителей в соответствии с его назначением (табл. 1).

В соответствии с ФЗ РФ №39 «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений», инвестиционно-строительный проект – это обоснование экономической целесообразности объема и сроков капитальных вложений, в том числе проектная документация, разработанная, прошедшая экспертизу и утверждённая в соответствии с законодательством РФ, включающая описание практической деятельности по осуществлению инвестиций.

Таблица 1

## Научные подходы к определению сущности понятия «качество»

№ п/п	Автор	Научный подход
	ГОСТ Р ИСО 9000-2008	степень соответствия присущих характеристик требованиям (требование — потребность или ожидание, которое установлено, обычно предполагается или является обязательным) [2]
2	В.Г. Сиченко	общая совокупность технических, технологических и эксплуатационных характеристик изделия или услуги, посредством которых изделие или услуга будут отвечать требованиям потребителя при ее эксплуатации [3].
3	Э.М. Вейцман	уровень научно-технической гармонии продукции и услуг [1].
4	А.В. Гличев	сложная система многочисленных взаимосвязанных свойств
5	Г.Г. Азгальдова	совокупность относящихся к потребительной стоимости свойств любого продукта труда
6	С.Д. Ильенкова	складывается из технического уровня продукции и полезности товара для потребителя через функциональные, социальные, эстетические, эргономические, экологические свойства [1].
7	С.Т. Лапикус	качество создается в производстве, но проявляется оно в потреблении. Таким образом, качество со степенью удовлетворения конкретной потребности
8	М.И. Шаповал	совокупность свойств продукции, обуславливающих ее способность удовлетворять определенные личные и производственные потребности в соответствии с ее назначением.
9	В.А. Дедекаев	совокупность основных и несущественных свойств конкретного продукта, которое отличает его от всех остальных вещей материального мира.

Национальный стандарт Российской Федерации ГОСТ Р 57363-2016 «Управление проектом в строительстве. деятельность управляющего проектом (технического заказчика)» дает следующее определение инвестиционно-строительному проекту: «это комплекс взаимосвязанных мероприятий, направленных на создание объекта (основных фондов), комплекса объектов производственного или непроизводственного назначения, линейных сооружений в условиях временных и ресурсных ограничений» [4].

Первостепенную важность в современной теории и практике управления качеством занимает утверждение о необходимости управления качеством на всех этапах жизненного цикла продукции, услуги или выполняемых работ. Таким образом, управлять качеством инвестиционно-строительного проекта необходимо в соответствии с фазами его жизненного цикла (рис. 1).



Рис. 1. Жизненный цикл инвестиционно-строительного проекта [4]

Содержание управления качеством инвестиционно-строительного проекта раскрывается через его функции. В функциональном аспекте систему управления качеством можно представить как совокупность функций управления качеством, выполняемых в проектных, строительных, эксплуатирующих организациях, а также на предприятиях стройиндустрии на различных организационных уровнях с целью установления, обеспечения и поддержания уровня качества строительной продукции.

**Выводы.** Управление качеством предполагает выполнение на разных этапах цикла качества следующих основных функций: планирования, организации, материально-технического обеспечения ресурсами, координации, контроля, стимулирования, учета, анализа, оценки и аттестации. Каждую из перечисленных функций управления следует рассматривать как процесс и как результат. Как процесс каждая функция комплексной системы управления качеством строительной продукции является определенным специализированным видом управленческой деятельности, с помощью которого осуществляется целенаправленное воздействие на условия и факторы, влияющие на качество продукции. В этом смысле каждая функция системы управления качеством должна выполняться по технологии, сводится к определению комплекса составляющих ее операций, соблюдению строгой последовательности методов и приемов их выполнения и требований к обработке информации как к специфическому предмету управленческого труда. Каждая из функций системы управления качеством должна соответствовать объекту, от которого исходит задача, подлежащая решению. Основой для выявления функций, связанных с управлением качеством, их группировки по определенным признакам, а также принятия правильных решений служит обоснованное формулирование задач управления качеством. Это связано с наличием причинно-следственных связей между задачами управления. Естественно, выполнению каждой функции должен соответствовать свой результат [3].

### Литература

1. Дорошенко, В.В., Кирнос А.И., Алексеев П.Б. Менеджмент в строительстве: Учебное пособие. – Макеевка: ДонГАСА, 2000. – 130 с.
2. Рекомендации по деятельности Управляющего проектом при разработке и реализации проектной и рабочей документации на строительство предприятий, зданий и сооружений, МДС 11-2.99 (утверждено письмом Госстроя РФ 10 июня 1999 г. № ЛБ-1992/5)
3. Костюченко, В.В., Крюков К.М., Кудинов О.А. Менеджмент строительства: Учебное пособие./ Под ред. В.В. Костюченко. – Ростов-на-Дону: Феникс, 2020. – 448 с.
4. Федеральный закон от 25 февраля 1999 г. № 39-ФЗ "Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений"

УДК 69.007

Наумов Н.М., Гунько Д.А.

**Пушкарева Н.А., к.гос.упр., доцент, доцент кафедры «Менеджмент строительных организаций»**

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

## РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЭЛЕМЕНТОВ СИСТЕМЫ КАЧЕСТВА ПО УПРАВЛЕНЧЕСКИМ ФУНКЦИЯМ

*Были изучены элементы системы качества, а также распределение их по управленческим функциям.*

**Система качества, управленческие функции, эффективность, распределение, стандарт.**

**Постановка проблемы.** В условиях экономической реформы существенно

повышение качества коммунально-жилищных услуги является важнейшим условием интенсивного развития отрасли в целом. Проблема качества актуальна абсолютно для всех видов продукции и услуг. Обеспечение качества всегда было и остается одной из самых сложных задач, с которыми приходится сталкиваться при производстве продукции и предоставлении услуг.

Эффективным средством успешного решения этой задачи является реализация положений международных стандартов ИСО серии 9000 и серии 9001, в стандартах сконцентрирован мировой опыт по обеспечению качества продукции или услуги. В настоящее время организациям во всем мире приходится работать в условиях постоянного изменения внешней среды: усиливается конкуренция, возрастают требования потребителей. Поэтому для любой организации сейчас стоит основной вопрос – как правильно распределить элементы системы качества по управленческим функциям и обеспечить приспособляемость организации к новым условиям и удовлетворить растущие требования и запросы потребителей, обеспечив на этой основе свое развитие.

**Анализ последних исследований и публикаций.** Вопросы касающийся управления качеством рассматривались в работах отечественных и зарубежных ученых таких как: Басовский Л.Е., Гличев А.В., Дурнев В.Д., Ефимов В.В., Лебедев В.Г., Круглов, М.Г., Суворов, Л.А., Федюкин В.К.

**Цель исследования** - изучение элементов системы качества, а также распределения их по управленческим функциям.

**Основной материал исследования.** В рыночной экономике проблема качества является важнейшим фактором повышения уровня жизни, экономической, социальной и экологической безопасности.

Качество начинается с исследования потребностей. Это самый важный этап жизненного цикла любого товара, так как именно на нем решается общий замысел товара, формируется образ, определяются самые общие характеристики. При этом определение качества относится как к товарам и услугам, так и к процессам производства товаров и оказания услуг. Любая продукция услуга должна соответствовать определенным требованиям потребителей.

Современная рыночная экономика предъявляет принципиально новые требования к качеству выпускаемой продукции. Это связано с тем, что сейчас выживаемость любой фирмы, ее устойчивое положение на рынке товаров и услуг определяется уровнем конкурентоспособности. В свою очередь, конкурентоспособность связана с действием нескольких десятков факторов, среди которых можно выделить два основных - уровень цены и качество продукции. Причем второй фактор постепенно выходит на первое место.

Современное управление качеством исходит из того, что деятельность по управлению качеством не может быть эффективной после того, как продукция произведена, эта деятельность должна осуществляться в ходе производства продукции. Важна также деятельность по обеспечению качества, которая предшествует процессу производства.

При изучении сущности управления качеством определен следующий состав функций: политика и планирование качества, обучение и мотивация персонала, организация работ по качеству, контроль качества, информация о качестве, разработка мероприятий, принятие решений руководством предприятия, внедрение мероприятий в производственный процесс, взаимодействие с внешней средой по вопросам качества [6].

Функции управления качеством - классифицированные действия по управлению качеством продукции, соответствующие особенностям объекта и субъекта управления и целям управления.

Оперативное управление осуществляется путём реализации этих функций в соответствии с целями, планами и параметрами производственного процесса, установленными при выполнении функций, входящих в вертикальную петлю качества.

Следует отметить, поскольку управление качеством включает в себя вертикальный и горизонтальный процессы, все функции должны быть распределены по двум группам.

В первую группу необходимо включить функции:

- взаимодействие с внешней средой, в первую очередь – с клиентами (потребителями) и поставщиками;
- принятие решений стратегического и тактического характера;
- определение целей и политики в области качества;
- планирование качества;
- организация работ по качеству — создание или улучшение системы качества, обеспечение ресурсами, создание необходимой инфраструктуры и рабочей среды;
- управление персоналом.

Во вторую группу включаются функции, которые относятся к оперативному управлению качеством (quality control) и образуют “горизонтальную петлю качества”:

- контроль качества в производственном процессе;
- информационное обеспечение качества;
- разработка мероприятий, направленных на повышение качества, а также – на устранение, предупреждение и профилактику дефектов;
- принятие оперативных решений по разработанным мероприятиям;
- реализация мероприятий при управлении производственным процессом.

Кроме этого, перед входом в процесс вместо заказчика, как это предусмотрено в международных стандартах серии ISO, целесообразно представить поставщика, который является одним из основных элементов в деятельности предприятия и всегда изображается на подобных схемах. Таким образом, применяя процессный подход к управлению качеством, мы получаем другую модель (рис. 1.), на которой представлены все перечисленные выше управленческие функции, составляющие содержание процесса управления качеством. И это не какие-то надуманные функции. Их постоянно приходится выполнять на практике при управлении качеством продукции на предприятиях [7].

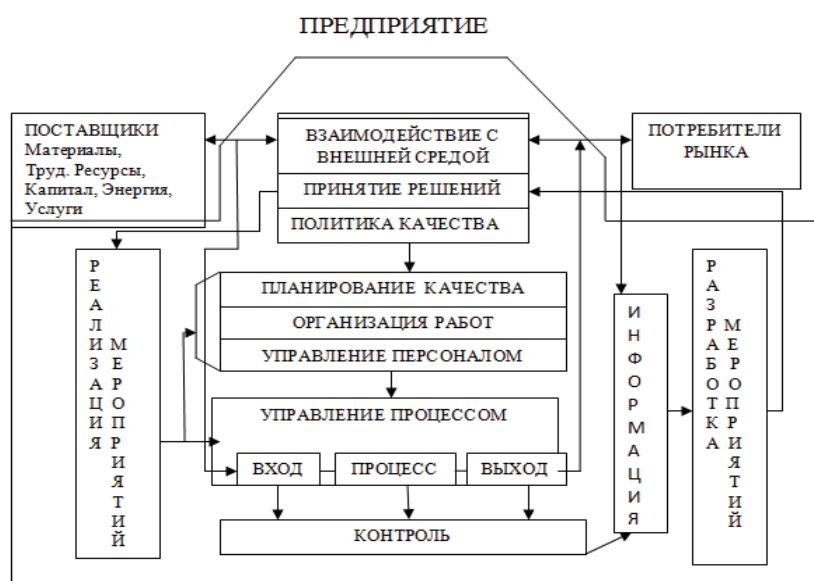


Рис. 1. Функции управления качеством в модели [7]

Отметим, что важным шагом эффективной реализации управленческих функций в вопросах управления качеством является использование QFD-методологии. «Quality Function Deployment» (QFD) – развертывания (структурирования) функций качества. Использование этого метода позволяет персоналу определить, какие характеристики выпускаемой продукции способствуют удовлетворению запросов заказчиков и какие из этих характеристик могут быть улучшены [10].

Метод структурирования функций качества позволяет эффективно преобразовать



требования заказчика в параметры качества продукции и процессов ее создания. В этом достаточно «старом» (по меркам Японии) инструменте качества также можно найти новые подходы. Ранее акцент делался на алгоритмическом характере метода QFD. Одно из ключевых свойств метода QFD состоит в том, что он способствует выстраиванию внутриорганизационного диалога относительно запросов заказчиков, характеристик продукции. Анализ каждого требования заказчиков позволяет понять значимость этого требования, понять. Какие свойства продукции представляют ценность для заказчика, а какие – ведут к потерям. Без этого невозможны разработка и дальнейшее изготовление продукции с наилучшим соотношением «цена-качество» [7]. Диалог же – одно из главных средств, помогающих рождению нового знания.

**Выводы.** В ходе исследования была проанализирована деятельность УЖХ администрации г. Донецка, основными видами деятельности которой является предоставление жилищно-коммунальных услуг по эксплуатации государственного, общественного и частного жилищного фонда через предприятия, в том числе управление домами, сооружениями и прилегающей территорией (балансодержание).

Была рассмотрена методология структурирования функций качества. Выяснено, что использования этого метода позволяет персоналу определить, какие характеристики выпускаемой продукции способствуют удовлетворению запросов заказчиков и какие из этих характеристик могут быть улучшены.

Однако проблема улучшения качества продукции и услуг настолько сложна и многообразна, что успешное ее решение возможно только при условии, когда все участники производственного процесса от руководителей высшего уровня до рабочего проникнутся не только прагматической стороной этого дела, но и овладеют "философской" составляющей, т. е. сформируют новую, современную систему взглядов, будут позитивно развивать, совершенствовать систему управления качеством.

### Литература

1. Пономарев, С.В. Управление качеством продукции. Инструменты и методы менеджмента качества : учебное пособие для вузов / С.В.Пономарев [и др.] .— М.: Стандарты и качество, 2005 .— 248с.
2. Управление жилищного хозяйства Администрации г. Донецк [Электронный ресурс] - Режим доступа: <http://kvartira-online.com.ua/organy-soglasovaniya-i-nadzora/33-upravleniya-donetska/31-upravlenie-zhilishchnogo-khozyajstva-g-donetsk.html>.
3. Федюкин, В.К. Методы оценки и управления качеством промышленной продукции: Учебник / В.К. Федюкин, В.Д. Дурнев, В.Г. Лебедев. – М.: Филинь-Рилант, 2001. – 248 с.
4. Брагин, Ю.В. Путь QFD: проектирование и производство продукции исходя из ожиданий потребителей / Ю.В. Брагин, В.Ф. Корольков. – Ярославль: негосударственное некоммерческое образовательное учреждение «Центр качества», 2003. – 240 с.
5. Никитин, В.А. Управление качеством на базе стандартов ИСО 9000:2000./ В.А. Никитин, В.В. Филончева - 2-е изд. СПб.: Питер, 2004. - 127 с.
6. Янг, М. Значение новых сетеобразных организационно-управленческих форм для динамизации предприятий / М. Янг, И. Рюэгг-Штюмм // Проблемы теории и практики управления. -2004. -№ 6. -С. 106-112.
7. Статистические методы управления качеством/ Под ред. Х. Кума. – М.: Финансы и статистик, 2002. – 256 с.

УДК 332.8

**Новикова Ю.В., ассистент кафедры «Менеджмент строительных организаций»**  
ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

## **ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ АСПЕКТЫ ВОСПРОИЗВОДСТВА ОСНОВНЫХ ФОНДОВ ПРЕДПРИЯТИЙ.**

*Были исследованы вопросы повышения эффективности работы жилищно-коммунальных предприятий за счет повышения качества предоставляемых услуг*

### **Основные фонды, предприятие, воспроизводство.**

**Постановка проблемы.** В исследовании внимание акцентируется на изучении воспроизводства основных фондов, которые характеризуется целостностью воспроизводства, инновационной направленностью и сложностью функционирования внешней среды. Рассматриваются основные формы и методы воспроизводства основных фондов предприятий в современных условиях, включающие инновационную направленность и сложность социально-экономических и других условий хозяйствования. Рассмотрены формы и методы воспроизводства основных фондов предприятий (капитальный ремонт, текущий ремонт, капитальное строительство, новое строительство, техническое перевооружение и реконструкция), а также требования к воспроизводственному процессу в современных условиях.

**Анализ последних исследований и публикаций.** Наибольшую роль в истории экономических учений сыграли произведения известных мыслителей Ксенофонта, Платона и Аристотеля. Экономические взгляды Ксенофонта (430- 355 г. до н.э.) - ученика известного древнегреческого философа Сократа - изложены в работе «Домострой». и другие.

**Цель исследования.** Исследование вопросов повышение эффективности работы жилищно-коммунальных предприятий за счет повышения качества предоставляемых услуг.

**Основной материал исследования.** В современных условиях инновационной направленности развития экономических систем предприятиям невозможно существовать без реконструкции и воспроизводства своих основных фондов. Для эффективного функционирования современным предприятиям во всех отраслях экономики требуется регулярное воспроизводство основных фондов по пути внедрения инновационных технологий и решений. Воспроизводство можно рассматривать как совокупность методов восстановления, направленных на реализацию поставленных целей и задач, преимущественно хозяйственной направленности [1]. В условиях хозяйствования, характеризующихся сложностью протекания социально-экономических процессов, актуальным является углубленное понимание процессов воспроизводства основных фондов предприятий с поиском новых экономических и управленческих решений.

Воспроизводство – это процесс общественного производства, который постоянно и непрерывно повторяется и возобновляется. Он охватывает все стороны и элементы способа производства. Воспроизводство можно рассматривать на микроуровне (на предприятиях – соотношение между изготовленным продуктом и затратами, стоимостью и себестоимостью) и на макроуровне (пропорции между отраслями, обобщенными показателями хозяйствования, производством средств производства и предметов потребления во всех отраслях).

Основные фонды — совокупность материальных активов в форме средств труда, которые многократно участвуют в процессе производственно-коммерческой деятельности и переносят на продукцию свою стоимость частями. Следует отметить, что до сих пор нет единства в использовании терминов. Установленный в международной практике термин «основной капитал» по-разному именуется и может называться основными фондами или основными средствами.

Основные производственные фонды — совокупность средств труда,

функционирующих в сфере материального производства в неизменной натуральной форме в течение длительного времени и переносящих свою стоимость на вновь созданный продукт по частям, по мере изнашивания.

Основные непроизводственные фонды – это объекты культурно-бытового назначения (клубы, столовые и т. п.). Они предназначены для обслуживания нужд жилищно-коммунального хозяйства, здравоохранения, просвещения, культуры предприятия.

Существуют различные формы простого и расширенного воспроизводства основных фондов. Формы простого воспроизводства – замена устаревших средств труда и капитальный ремонт, расширенного – новое строительство, расширение действующих предприятий, их реконструкция и техническое перевооружение, модернизация оборудования.

Основная цель воспроизводства основных фондов – обеспечение предприятий основными фондами в их количественном и качественном составе, а также поддержание их в рабочем состоянии.

В процессе воспроизводства основных фондов решаются следующие задачи:

1. Возмещение выбывающих по различным причинам основных фондов;
2. Увеличение массы основных фондов с целью расширения объема производства;

3. Совершенствование видовой, технологической и возрастной структуры основных фондов, т.е. повышение технического уровня производства.

Воспроизводство основных фондов представляет собой категорию методов восстановления, выраженную с помощью группового подхода в рамках процессного воспроизводства [4]. В развитых странах воспроизводство называют - рациональный тип воспроизводства, который соответствует высокому уровню жизни населения. Рассмотрим показатели, характеризующие особенности воспроизводства основных фондов, которые распределены на группы и приведены в таблице 1.

Таблица 1 – Показатели, характеризующие особенности воспроизводства основных фондов [4]

<i>Показатель</i>	<i>Особенности</i>
Показатель фондоотдачи	Характеризует, сколько в стоимостном выражении выпущено предприятием продукции приходится на одну денежную единицу основных фондов (ОФ) предприятия. В расчетах используются объемы товарной продукции. Оценку ОФ проводят по среднегодовой стоимости. Чем выше уровень фондоотдачи, тем эффективнее используются основные фонды предприятия. Показатель имеет размерность (руб./руб.).
Фондоёмкость	Величина, обратная фондоотдачи, характеризует, сколько в денежном выражении ОФ необходимо для создания одной денежной единицы выпускаемой продукции
Фондовооружённость	Определяется как отношение величины основных фондов в среднем за год к численности промышленно-производственного персонала или к численности основных производственных рабочих. Этот показатель характеризует обеспеченность основными фондами в денежном выражении одного работающего или одного производящего рабочего и косвенно свидетельствует об уровне механизации и автоматизации производственных процессов. При составлении динамики этого показателя рост этой относительной величины косвенно отражает повышение уровня автоматизации и механизации производства. Показатель имеет размерность (руб/чел)
Рентабельность ОФ	Это показатель, который характеризует сумму прибыли, полученную в данном периоде предприятием по результатам хозяйственной деятельности к среднегодовой стоимости основных фондов. Показатель имеет размерность (руб/руб). Рост этого показателя свидетельствует об эффективности использования основных фондов

Согласно организационных этапов восстановления, ключевыми элементами в воспроизводстве основных фондов являются семь методов, которые представлены в таблице 2.

Таблица 2 – Методы восстановления основных фондов

1. Капитальный ремонт	Нередко превышает стоимость нового оборудования. Простои во время ремонта приводят к значительным потерям объёма производства и прибыли. Проводятся с целью приведения оборудования в полную исправность, восстановление полного ресурса оборудования
2. Средний ремонт	Восстановление основных параметров работы оборудования в результате частичной замены рабочих частей оборудования
3. Текущий ремонт	Призван поддерживать оборудование в исправном состоянии
4. Капитальное строительство	Основная форма воспроизводства основных фондов
5. Новое строительство	Возведение новых объектов
6. Техническое перевооружение	Совершенствование техники и технологии
7. Реконструкция	Комплексное техническое и организационное переустройство производства с целью повышения технико-экономических показателей работы

В современных условиях инновационной направленности развития экономических систем в мире предприятиям невозможно существовать без реконструкции и воспроизводства своих основных фондов. Для эффективного функционирования современным предприятиям во всех отраслях экономики требуется регулярное воспроизводство основных фондов по пути внедрения инновационных технологий и решений. В общем воспроизводство можно рассматривать как совокупность методов восстановления, направленных на реализацию поставленных целей и задач, преимущественно хозяйственной направленности [7]. В современных условиях хозяйствования, характеризующихся сложностью протекания социально-экономических процессов, актуальным является углубленное понимание процессов воспроизводства основных фондов предприятий с поиском новых экономических и управленческих решений.

**Выводы.** Исходя из вышесказанного, можно сделать вывод о том, что в современных условиях хозяйствования, характеризующихся сложностью протекания социально-экономических процессов во внешней среде и потребностями инновационного направления развития, требуется углубленное понимание процессов воспроизводства основных фондов предприятий с отражением вышеуказанных особенностей современных условий. Воспроизводственные процессы по основным фондам современных предприятий должны в первую очередь учитывать внешние условия хозяйствования, которые в условиях современной конкуренции требуют инновационной направленности организационно-управленческих и экономических решений. Выбор форм и методов воспроизводства основных фондов в современных условиях зависит с одной стороны от характеристик внешней среды хозяйствования предприятий, а с другой стороны – от использования инновационноориентированных технических, организационных, экономических, управленческих и других решений менеджеров современных предприятий.

### Литература

1. Дорохов, А. В. Проблемы анализа износа и амортизационных отчислений основных фондов / А. В. Дорохов. – Текст: непосредственный // Бизнес и экономика. - 2016. - № 1. - С. 41–44.

2. Маркс, К. Капитал / К. Маркс. – Санкт-Петербург: Лениздат, 2016. - 512 с. – Текст: непосредственный.
3. Сыщикова, Т. Л. Проблемы оценки состояния основных фондов в рамках осуществления государственных мер по повышению производительности труда / Т. Л. Сыщикова, П. И. Городецкая. – Текст: непосредственный // Вестник Самарского муниципального института управления. - 2018. - № 1. - С. 110-117.
4. Теплов, В. П. Словарь по экономической теории. – Новосибирск : РГТЭУ, Новосибирский филиал, 2017. - 213 с. – Текст: непосредственный.
5. Фролов, Н. Ю. Алгоритм воспроизводства основных фондов / Н. Ю. Фролов. – Текст: непосредственный // Экономика и бизнес: теория и практика. - 2018. - № 2. – С. 93-96.
6. Харитончук, О. А. Сущность финансового обеспечения воспроизводства основных фондов субъектов реального сектора экономики / О. А. Харитончук. – Текст: непосредственный // Экономика и организация управления. - 2018. - № 3. - С. 116-127.
7. Цыпин, А. П. Статистический анализ основных фондов России: наличие, состояние, эффективность использования / А. П. Цыпин, В. В. Попов. – Текст: непосредственный // АНИ: экономика и управление. - 2017. - № 3 (20). – С. 355-358.
8. Юрков, Т. И. Экономика предприятия / Т. И. Юрков, С. В. Юрков. – Москва : АСТ, 2006. - 119 с. – Текст: непосредственный.
9. Веснин, В. Р. Управление персоналом: теория и практика: учебник для вузов / В. Р. Веснин. - Москва: Кнорус, 2009. - 517 с. – Текст: непосредственный.

УДК 339.13

**Росторгуев Н.Т.,**

**Чангли В.С., к.э.н., доцент кафедры «Менеджмент строительных организаций»**

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

## **SMM-МАРКЕТИНГ КАК СОВРЕМЕННЫЙ ИНСТРУМЕНТ ПОЛИТИКИ ПРОДВИЖЕНИЯ КОМПАНИИ**

*В статье освещены методы SMM продвижения, а так же влияние SMM-маркетинга на благосостояние компании в целом.*

**Таргетирование, SMM, SMM-продвижение, SMM-стратегии**

**Постановка проблемы.** Социальные сети являются одним из важнейших составляющих современного общества. Таким образом SMM-продвижение становится все более востребованным направлением маркетинга.

**Целью исследования** является изучение особенностей SMM-продвижения, а так же развитие этого направления маркетинга.

**Основной материал исследования.**

Сегодня интернет-маркетинг, как и общеизвестный традиционный маркетинг, направленный на эффективное продвижение товаров и услуг для роста продаж, получение значительной доли рынка и пользовательской базы для компании. Только эти взаимные отношения «продавец-покупатель» происходят в процессе, где отсутствует связь с покупателем продукции. Потенциальный клиент имеет целью поиск информации о продуктах и услугах в сети, поэтому задачи управления предприятием должны минимизировать риски, связанные с эмоциональными потребительскими мотивами, как страх приобретения неизвестной продукции и невозможность обмена.

В основе концепций развития интернет-маркетинга три основных базовых составляющих, которые отличают традиционный маркетинг от интернет-маркетинга:

- Интерактивность – это возможность поддержки продаж любым способом: через популярные социальные сети, через настройки трафика сайта и проведение поисковой

оптимизации.

- Таргетирование – это действенный механизм, позволяющий нацеливать информацию именно на ту аудиторию, которая нужна именно компании. Это дает точное попадание в целевой сегмент рынка. Исследование популярности социальных сетей должно являться базовым принципом в маркетинговых исследованиях.

- Веб-аналитика - позволяющая уяснить, действия и шаги, позволившие увеличить заинтересованность продукцией компании, услугами в зависимости от направления деятельности. Это позволяет дифференцировать такую деятельность [1].

Social Media Marketing, или маркетинг в социальных сетях, сегодня является инноваторским современным комплексом инструментов по использованию социальных методик как каналы для продвижения компаний и решения главных бизнес-задач. После того, как специалисты по продвижению продукции поймут цель использования социальной сети для компании и выберут самую привлекательную для целевого сегмента, нужно разработать и внедрить стратегию коммуникации. Тактические действия в практической плоскости включают следующие последовательные шаги:

- установить цели и задачи социальных сетей, в которых компания уже представлена или пытается это сделать;
- провести аудит и анализ динамики историй прошедших SMM действий;
- расширить основы активностей;
- изучить социально-сетевые аканты основных конкурентов по сегментам рынка;
- разработать привлекательный контент;
- проверить, оценить и скорректировать план соответственно отклонений;
- подготовить и создать продуктивную команду специалистов по коммуникации [2].

Существует очень большое количество социальных сетей, которые сейчас находятся в открытом доступе и очень популярны среди пользователей, однако их использование теряет смысл без создания эффективной и проверенной SMM-стратегии. Это базовая точка, с которой начинается процесс продвижения. В зависимости от целей и задач аудитории нужно внимательно понять, какие именно социальные сети лучше использовать и охватить для продвижения конкретных групп товаров и услуг.

Можно определить следующие преимущества работы компании с социальными сетями

коммуникации в виде прямого контакта с представителями конкретной целевой аудитории бизнеса; пребывание с ними на равных условиях с помощью обратной связи на основании выбранных коммуникационных инструментов [3].

Фундаментом SMM-продвижения есть предварительная маркетинговая аналитическая работа. Необходимо провести маркетинговые исследования, благодаря которым максимально подробно изучить социально-культурную среду, выучить социальные и демографические критерии возможных целевых аудиторий и их частей. Это даст четкое понимание того, как часто и какими социальными сетями пользуются потребители, какой вид контента их интересует, каким каналам коммуникаций они предпочитают в первую очередь. Конкурентный анализ тоже решает сложные задачи. Надо проанализировать, кто из участников рынка по сфере деятельности успешно продвигается, в которых социальных сетях это делают и каким образом. Это позволяет сделать конструктивные выводы о том, что в конкурирующей компании делают более производительно, как раз, за счет каких инструментов маркетингового продвижения достигают значительные результаты. Ответственным лицам следует обратить внимание на то, что можно улучшить в своем менеджменте и внедрить конкурентоспособные мероприятия. Задачи менеджеров по маркетингу заключаются в эффективном продвижении в социальных сетях. Это может использоваться менеджментом компании для достижения различных текущих и общих целей. Чтобы выбрать лучшие социальные сети и максимизировать коммерческие цели бизнеса, нужно понимать ту конечную рыночную цель, к которой стремится компания. Основные приоритеты сводятся к продаже и развитию, менеджмент предприятия должен

понимать, что современное маркетинговое исследование, повышение трафика на сайтах, защита репутации — это стратегически важно, чтобы компания могла развивать продажи продукции. Потому что обеспечение основного результата бизнеса как получение прибыли — это ответственность системы управления бизнесом.

#### **Выводы.**

SMM-продвижение является крайне удобным и полезным способом продвижения компании. SMM-продвижение включает в себя множество методов и для рационального продвижения нужно углубиться в изучение каждого из них. В современных реалиях SMM-продвижение становится все более востребованным в связи с ростом популярности различных медиа платформ

#### **Литература**

1. Материалы информационного сайта «Времени» [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://nachasi.com/2018/11/01/internet-marketynng>
2. Европейская бизнес Ассоциация [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://eba.com.ua/about-us/>
3. Маркетинг в социальных сетях (SMM) [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://team.ua/team-services/website-creation/smm/>

УДК 331.08

Сарамуд К.В.,

**Васылева-Керян О.В., к.э.н., доцент кафедры «Менеджмент строительных организаций»**

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

## **ПОВЫШЕНИЕ КОНКУРЕНТОСПОСОБНОСТИ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ НА ОСНОВЕ РАЗВИТИЯ ЕЕ КАДРОВОГО ПОТЕНЦИАЛА**

*Была проведена оценка и осмысление процессов, происходящих на современном этапе на предприятиях и в частности в строительной сфере потенциал и конкурентоспособность на рынке производителей и продаваемых услуг напрямую связано с кадровым потенциалом, определение мер, способствующих его восстановлению и развитию на базе реализации нового подхода к формированию рабочей силы, качественно соответствующей модернизации экономики.*

**Конкурентоспособность, трудовые ресурсы, кадры предприятия, кадровый потенциал, кадры, кадровая политика. Инновационный потенциал.**

**Постановка проблемы.** Переход к высокоэффективной и социально-ориентированной рыночной экономике должен осуществляться путем постепенного формирования оптимальных механизмов организации производства и труда и на этой основе - роста уровня жизни населения. На первый план выдвигаются задачи, связанные с повышением конкурентоспособности строительных организаций на основе развития и повышения уровня кадрового потенциала строительных организаций.

**Анализ исследований и публикаций.** Теоретические основы учения о трудовых отношениях были заложены представителями классической школы в экономической науке А. Смит, Д. Рикардо, Ж-Б. Сэй, Дж.М. Кейнс, П.А. Самуэльсон, К. Маркс.

Проблемы повышения эффективности деятельности строительных организаций, использования трудовых ресурсов рассматриваются в трудах Ардинова В.Д., Асаула А.Н., Барановской Н.И., Бузырева В.В., Васильева В.М., Вахмистрова А.И., Горбунова А.А.,

Ершовой С.А., Заренкова В.А., Казанского Ю.Н., Каплана Л.М., Панибратова Ю.П., Пасяды Н.И., Петрова А.А., Пузыревского Л.С., Роботова А.С., Смирнова Е.Б., Фролова В.И. и многих др.

**Цель исследования.** Оценка и осмысление процессов, происходящих на современном этапе на предприятиях и в частности в строительной сфере потенциал и конкурентоспособность на рынке производителей и продаваемых услуг напрямую связано с кадровым потенциалом, определение мер, способствующих его восстановлению и развитию на базе реализации нового подхода к формированию рабочей силы, качественно соответствующей модернизации экономики.

**Основной материал исследования.** Проблема конкурентоспособности в рыночной экономике носит универсальный, всеобщий характер. Ныне она затрагивает практически все страны мира, всех товаропроизводителей. Задачи обеспечения конкурентоспособности важны и актуальны как для экономики страны в целом, так и для организации в частности.

Если рассматривать сущность факторов, определяющих потенциал организации, можно считать, что все они зависят от активности, профессионализма и трудоспособности коллектива работников, от кадрового потенциала. Это утверждение особенно относится к строительству, где технический уровень производства значительно ниже, чем в высокотехнологичных отраслях промышленности.

В рыночной экономике предприятия и организации действуют в условиях конкурентной среды. Развитие конкуренции на товарных рынках обусловило появление понятия конкурентоспособности.

В экономической литературе понятие «конкурентоспособность» имеет различные интерпретации и зависит от того, к какому объекту применяется. Конкурентоспособность организации – это ее способность вести успешную конкурентную борьбу, противостоять ей.

Конкурентоспособность строительной организации определяют ее сравнительные конкурентные преимущества по отношению к другим предприятиям, действующим на инвестиционно-строительном рынке.

Конкурентоспособность строительной организации предполагает наличие у нее индивидуального набора конкурентных преимуществ, определяющих ее ключевые факторы успеха, обеспечивающих ее стабильное и надежное функционирование. К числу таких конкурентных преимуществ могут относиться высокое качество строительно-монтажных работ, быстрые сроки реализации инвестиционных проектов, обоснованная стоимость продукции, профессионализм работников, репутация организации, опыт работы в строительстве, современный уровень управления и организационного развития и т.д.

Для повышения конкурентоспособности организации важное значение имеет выявление обуславливающих ее факторов и резервов, их обоснование и классификация.

Одним из важнейших факторов, непосредственно определяющих конкурентную позицию организации на строительном рынке, является использование современных принципов и методов управления, базирующихся на маркетинговой концепции.

Конкурентоспособность организации определяется эффективностью работы всех ее подразделений. В то же время служба маркетинга, одна из молодых во многих отечественных компаниях, иницирующая в большинстве случаев ее организационную перестройку, рассматривается в качестве катализатора повышения эффективности работы организации в целом, а следовательно, и ее конкурентоспособности.

Широкая трактовка смыслового содержания понятия «потенциал» состоит в его рассмотрении как источника возможностей, средств, запаса, которые могут быть приведены в действие, использованы для решения какой-либо задачи или достижения определенной цели организации.

Рассматривая различные составляющие понятия «кадровый потенциал» как источника качественных сдвигов в экономическом развитии, мы приходим к выводу, что эволюция категории отражает глубокие изменения содержания всей системы экономических понятий, в центре которой расположен работник как главная производительная сила. Экономический



аспект, в свою очередь, означает результативность, эффективность деятельности и соответствующий подход с этих позиций ко всем качествам работника. Следовательно, он относится к выбору наиболее адекватных целей развития и достижению их с наименьшими затратами труда и ресурсов. Первичные составляющие «кадрового потенциала» – это потребности и труд, результаты и затраты. Представления об их соизмерении, то есть понятие эффективности, изначально заложено в самой основе рассматриваемой экономической категории.

В теорию и практику входят и получают экономическую оценку в той или иной форме конкретные количественные и качественные характеристики кадрового потенциала. Это – численность, структура, знания, профессиональный состав, квалификация, навыки, накопленный производственный опыт, а также личные качества – здоровье, образование, профессионализм, способность к творчеству, нравственность, разностороннее развитие, активность.

Таким образом, кадровый потенциал служит основанием пирамиды, вершиной которой является конкурентоспособность организации (рис. 1).

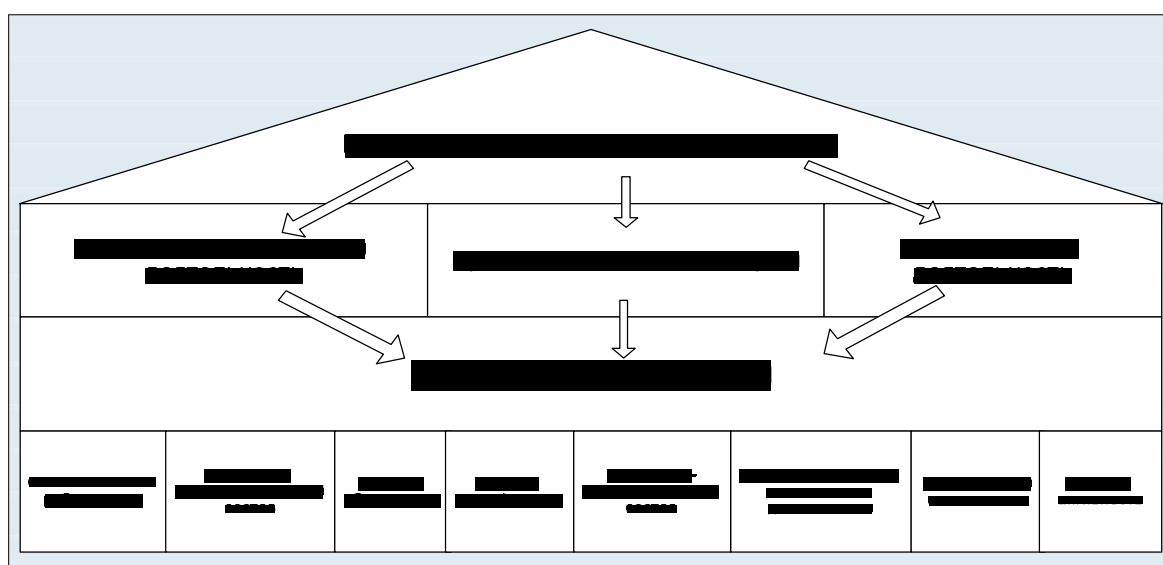


Рис. 1. Факторы конкурентоспособности организации

Свободное предпринимательство и жесткая конкурентная среда вынуждают организации прогнозировать и планировать свою деятельность, разрабатывать производственные планы с учетом конъюнктуры рынка и своих ресурсных возможностей, включая ресурсы труда.

В условиях экономической самостоятельности организации вопросы планирования их деятельности, в т.ч. и в части обеспечения работниками и использования кадров, решают собственники и менеджеры предприятий. При этом изучается и применяется система планирования, действующая в других организациях; используются рекомендации отечественных и зарубежных специалистов; зачастую адаптируется к новым условиям опыт плановой работы, сложившейся в советский период. Официальные методические документы, регламентирующие порядок планирования деятельности строительных организаций, отсутствуют.

**Выводы.** В результате рассмотрения конкурентоспособности строительных предприятий развиты действующие и предложены новые подходы к управлению повышением конкурентоспособности строительной организации путем развития ее кадрового потенциала. Система мотивации включает дифференцированную оценку результатов деятельности работников, ее обоснованность и наглядность, материальное стимулирование и моральное поощрение.

### Литературы

1. Арефьева О. В. Планирование экономической безопасности предприятий / А. А. Арефьева, Т. Б. Кузенко – К. Изд-во Европ. ун-та, 2005. - 170 с.
2. Бланк И. А. Инвестиционный менеджмент: учёный курс для вузов / И. А. Бланк. – Киев: Эльга, 2006. – 552 с.
3. Кашуба Е.М. Выбор способов и подходов стратегического управления развитием предпринимательства Я.М. Кашуба // Экономика и правительство. Международный научно-практический журналчик. – 2011.- №9.- С.16-18.
4. Rappaport A. (1998) Creating shareholder value: a quite for managers and investors. Free Press, New York, USA.
5. Ameels, Bruggman and Scheipers (2002) Value – Based Management control processes to create value through integration, Gent Management School, New York, USA.
6. Федотова М.А. Управление стоимостью компании / М.А. Федотова, Т.В. Тыдихина, О.Н. Щербакова, Ю.С. Сидоренко, Д.С. Скибо, А.М. Косилов – М.: Ф.А.-кафедра ОД и АУ, 2003. – 112с.
7. Рассказов С.В. Образ стоимости компании и его применение в системе корпоративного управления /С. В. Рассказов, А. Н. Рассказова // Финансовый менеджмент. – 2012. – №4. – С.59-68.
8. Timo Salmi, Likka Virtanen (2011) Economic Value added: a Simulation Analysis of the Trendu, University of Vaasa, Finland.
9. Anderson E.W. (1979) The Principles of navigation. Navigation devices, Chatto & Windus New York, USA.

УДК 331.08

**Сухорутченко И.А.,**

**Васylieва-Керян О.В., к.э.н., доцент кафедры «Менеджмент строительных организаций»**

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

## **ОСОБЕННОСТИ УПРАВЛЕНИЯ ПРЕДПРИЯТИЯМИ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА В СОВРЕМЕННЫХ УСЛОВИЯХ**

*Проведен анализ современных особенностей управления жилищно-коммунальными предприятиями.*

**Коммунальное предприятие, управление коммунальным предприятием, реформа жилищно-коммунального хозяйства, качество жизни, социальная ответственность.**

**Постановка проблемы.** Современные тенденции роста размера коммунальных платежей, их доли в расходах домохозяйств обуславливают актуальность просмотра выходных основ управление коммунальными предприятиями. В общем виде обозначенная проблема затрагивает уровень и качество жизнь населения. Уровень жизни существенно зависит от того, каким образом коммунальные предприятия производятся с важной обязанностью, выделяемой в контексте их социальной ответственности эффективного использования поступлений от реализации коммунальных услуг, так и разного вида бюджетных. Достижение эффективности управления коммунальными предприятиями являются залогом уменьшения доли затрат на коммунальные услуги в структуре расходов домохозяйствования, что и определяет уровень жизни. Влияние на качество жизни проявляется, через качество коммунальных услуг, что предоставляются конечному потребителю.

Итак, актуальным научной задачей современности является усовершенствование управления коммунальными предприятиями с учетом их значимости личную экономическую и социальную роль.

**Анализ исследований и публикаций.** Различные аспекты управления коммунальными предприятиями исследовали Бубенко П.Т., Ващенко В.А., Гаврыленко В.А., Гавриличенко Е.В., Головченко А.А., Кириленко О., Малиняк Б., Мамонова В.В., Ольшанский О.В., Письменный В., Покуца И.В., Полуянов В.П., Русин В. и др.

В то же время дополнительные исследования и обобщение существующих взглядов с целью наработки методов решения существующих проблем требует часть проблемы, а именно управление коммунальными предприятиями в современных условиях, чему и посвящаются эти тезисы.

**Цель исследования.** Целью исследований, отраженных в данной статье, является провести анализ современных особенностей управления жилищно-коммунальными предприятиями. Проанализировать зависимость уровня и качества жизни населения от эффективности управления коммунальными предприятиями в условиях реализации позиции социальной ответственности, проанализировать ключевые тенденции реформирования жилищно-коммунальной отрасли на перспективы решения проблем отрасли в рамках государственно-частного партнерства. Так же привести доказательства актуальности дальнейшего поиска оптимальных моделей управления коммунальными предприятиями в существующих условиях с учетом ограниченных перспектив комплексного системного реформирования отрасли в ближайшее время.

**Основной материал исследования.** Особенности управления коммунальными предприятиями на современном этапе определяются общей политической обстановкой, стратегическими аспектами составления жилищно-коммунального хозяйства и лишь поэтому ориентируются на обеспечение потребностей пользователей коммунальных услуг. В.В. Мамонова, О.В. Ольшанский отмечают, что в современных условиях одной из нерешенных проблем местного самоуправления остается низко эффективной (и даже убыточной) коммунальных предприятий, являющихся объектами права собственности территориальной общины [1]. А. Кириленко и др. утверждают, что составной частью городского хозяйства есть коммунальные предприятия, функциями которых сводятся к обеспечению функционирования местной инфраструктуры и бытовой сферы, финансирование органов местного самоуправления. По мнению ученых, эти предприятия играют важную роль все менее важную роль как в обслуживании населения и предприятий по выполнению работ или предоставлению услуг, так и в наполнении доходной части местных бюджетов, а основными причинами этого является чрезмерное физическое износ основных средств, неконтролируемый рост цен на сырье и энергоресурсы, ограниченный объем финансовых ресурсов и неэффективное управление ими [2]. В.В. Мамонова, Е.В. Ольшанский подчеркивают, что организационная структура управления коммунальными предприятиями, ее функциональная содержательность не нашли четкого регламентирования, поэтому является предметом научной дискуссии [1]. Е. В. Гавриличенко отмечает, что современное состояние жилищно-коммунального хозяйства характеризуется рядом конфликтов и противоречий, требующих разработки комплексного подхода к снижению их влияния на развитие и эффективность и функционирования отрасли. В этой связи, ученый утверждает: "Состояние, в котором оказалось ЖКХ, не удовлетворяет интересы одной из сторон. Потребителей — потому, что качество услуг крайне низкое, а тарифы на них стремительно растут; предприятия ЖКХ — потому, что кризисное финансовое состояние грозит остановить производственный процесс; органов власти — потому, что не достигнуты основные цели по удовлетворению потребностей населения в необходимом объеме доступных жилищно-коммунальных услуг надлежащего качества" [3].

Существующие проблемы связываются с политико-правовыми подходами к определению содержания ключевых понятий и регулирование деятельности коммунальных предприятий. Основываясь на подробном анализе существующих подходов, Полуянов

В.П. указывает, что понятие жилищно-коммунальное предприятие", как и "коммунальное хозяйство", надо рассматривать только с точки зрения отраслевой классификации, но не формы собственности. Понятие "коммунальное предприятие" определяет форму собственности предприятия [4]. Коммунальные предприятия функционируют на правовых началах, определенных нормативно правовыми и законодательными актами.

Как ни парадоксально, но особенно уязвимое положение коммунальных предприятий связывается с их статусом частичного монополиста.

Предприятия ЖКХ действуют в условиях монополии на производство и реализацию отдельных видов услуг. Головченко А.А. указывает, что действие рыночных законов и механизмов имеет ограниченное влияние на деятельность предприятий отрасли [5]. В целях недопущения злоупотреблений, достижение оптимума в модели "качество — цена — оплата" государством осуществляется тарифная политика. Расчет и утверждение тарифов зависит от количественных и качественных параметров оказания жилищно-коммунальных услуг. Унификация тарифной политики в сфере жилищно-коммунальных услуг достигнуто благодаря нормативно-правовых документов, которыми регламентируется порядок формирования тарифов на:

- тепло-энергию;
- услуги централизованного отопления;
- поставка горячей воды;
- централизованное водоснабжение и водоотвод;
- услуги по централизованной подаче холодной воды и водоотвод (с использованием внутридомовых отводов);
- содержание домов и сооружение, а также придомовой территории;
- электричество;
- природный газ для населения.

В то же время тарифы на жилищно-коммунальные услуги могут отличаться в разных населенных пунктах и это зависит от различных технологических особенностей производства и оказания услуг, а различных регионах, техническое состояние сетей и оборудования введенные органами местного самоуправления мероприятия относительно уменьшения потерь и расходов [2].

Совершенствование деятельности коммунальных предприятий, повышение эффективности управления требует системные реформы в этой сфере. В.П. Полуянов подчеркивает, что реформирование экономики потребует решения комплекса задач, среди которых особое место занимают проблемы повышения эффективности предприятий социальной направленности, дают жизненно необходимые услуги: "В прикладном аспекте это касается перестройки системы управления экономикой с целью повышения эффективности ее функционирование. В таком случае необходимо рассматривать две ее взаимосвязанные составляющие: создание институциональных основ деятельности экономики, а также так же субъектов рыночных отношений, способных работать в соответствующих условиях хозяйствования по определенным правилам поведения" [4].

Гавриленко В.А. отмечает, что современные трансформационные процессы, происходящие в экономике, требуют необходимости проведения ее реструктуризации. По мнению ученого, это обусловлено тем, что действующая система управления и экономический механизм ее функционирование зашли в противоречие с экономической реформой, которая проводится в хозяйственном комплексе страны с целью внедрения и укрепления рыночных отношений. Гавриленко В.А. подчеркивает, что жилищно-коммунальное хозяйство, еще и сегодня находится без внимания как со стороны законодательной, так и исполнительной власти в смысле ее экономической реформирование; в жилищно-коммунальном хозяйстве значительно ниже по сравнению с другими отраслями уровень заработной платы, высокая доля ручного труда и низкий уровень социально-бытового обслуживания [6]. Парадоксальность очерченной ситуации анализируют П.Т. Бубенко и др.: "Привлечение частного капитала в жилищно-коммунальном хозяйстве

довольно проблематична. Главными препятствиями выступают: отсутствие достаточного нормативно-правового обеспечения; отсутствие наработанного практического опыта и разработанных методик; со стороны государства и органов местного самоуправления нежелание привлекать частный сектор в жилищно-коммунальное хозяйство обосновывается сомнениями относительно эффективного использования коммунального имущества, опасения "теневой приватизации"; со стороны частных инвесторов нежелание инвестировать средства в малорентабельную отрасль со многими проблемами, неопределенность и постоянные изменения в правовом регулировании деятельности инвестора, несовершенство налоговой политики и т.д. То есть обновленном самим же государством курсе на реформу жилищно-коммунального хозяйства, через введение рыночных отношений наблюдается нежелание частного сектора и государства идти на встречу друг другу" [7].

Функционирование экономики, построенной на отношениях конкуренции, предполагает, как минимум, наличие соответствующей конкурентной среды и

субъектов хозяйствования, способных функционировать по определенным правилам [4]. В.П. Полуянов замечает, что особый социальный статус предприятий жилищно-коммунального хозяйства делает их особенно уязвимыми в политической борьбе, когда они используются не из экономически обоснованных позиций, а как инструмент реализации тех или иных политических амбиций [4]. П.Т. Бубенко и т.д. определяют, что достижение эффективности деятельности коммунальных предприятий зависит от перспектив привлечения специалистов высокого класса на руководящие должности: "Преимуществом концессии является и то, что она позволяет привлечь к управлению государственной и муниципальной собственностью эффективного управляющего. Частный управленец-концессионер, работающий по гражданско-правовым договором за вознаграждение, прямо связанное с результатами его труда, будет эффективнее назначить государственного чиновника, работающего за полученную из бюджета "жалованье", не связанное непосредственно с результатами его труда» [7]. Не можем однозначно согласиться с позицией относительно обязательного условия передачи коммунального имущества в концессию для обеспечения эффективности его использования. Не менее эффективным может стать реформирование системы управления коммунальными предприятиями с учетом потребности их обеспечения эффективным руководством.

Эффективность руководства по нашему убеждению, существенно зависит от способности руководителя обеспечить высокие результаты деятельности во всех сферах и по всем направлениям, что следует учитывать при разработке стратегии реформирования подходов к управлению коммунальными предприятиями.

**Выводы.** Итак, на основе проведенного исследования имеющиеся подходы к управлению коммунальными предприятиями в современных условиях и установлено следующее:

1. Коммунальные предприятия, эффективность их деятельности, экономический и социальный результат в зависимости от общественно-политических тенденций, что на современном этапе негативно сказывается на способности предприятий выполнять поставленные задачи в рамках обязанностей по социальной ответственности.

2. Не системность в проведении реформ коммунального хозяйства, отсутствие политической воли и решительных шагов в направлении улучшения ситуации, которая сложилась вокруг коммунальных предприятий усложняют реализацию моделей эффективного предоставления населению качественных коммунальных услуг по доступной цене, которая снижает уровень и качество жизни населения.

3. В современных условиях осуществления эффективного управления коммунальными предприятиями возможно в рамках государственно-частного партнерства, одной из форм которого, есть назначение частного управленца-концессионера. Впрочем, соответствующие модели государственного и частного партнерства хотя и выглядят привлекательно с точки зрения ожидаемого экономического и социального эффекта, реально не могут быть в полной мере реализованы в связи с несовершенством правового

регулирования и механизмов защиты всех сторон. Таким образом, на сегодняшнем этапе важным перспективным направлением исследования выступает поиск оптимальных путей управления жилищно-коммунальными предприятиями в современных сложных социально-экономических условиях, то есть, по сути, антикризисного управления.

### **Литература**

1. Мамонова В.В. Корпоративный подход в управлении коммунальными предприятиями / В.В. Мамонова, О.В. Ольшанский // Теория и практика государственного управления. - 2009. - Вып. 3. — С. 130-135.
2. Кириленко О. Планирование и управление финансовыми ресурсами территориальной общины / О. Кириленко, Б. Малиняк, В. Письменный, В. Русин / Ассоциация городов Украины- К., ООО "ПРЕДПРИЯТИЕ СТВО "ВИ ЭН ЭЙ", 2015.- 396 с.
3. Гавриличенко Е.В. Меры по управлению жилищно-коммунальным хозяйством на основе согласованности интересов / Е.В. Гавриличенко // Молодой ученый. - 2015. - № 3(1). - С. 53-57.
4. Полуянов В.П. Организационно-экономический механизм повышения эффективности предприятий жилищно-коммунального хозяйства: автореф. дис...д-ра.экон. наук: 08.06.01 / В.П. Полуянов; Ин-т экономики пром-сти. - Донецк, 2005. - 29 с.
5. Головченко А.А. Учет и контроль производственных расходов в жилищно-коммунальном хозяйстве: автореф. дис... канд. экон. наук: 08.06.04 / А.А. Головченко; Укоопсоюз. Львов. Коммерц. акад. – Л., 2004.- 20 с.
6. Гавриленко В.А. Реструктуризация предприятий жилищно-коммунального хозяйства: автореф. дис...канд. экон. наук: 08.06.01 / Европейский ун-т. – К., 2005. - 20 с.
7. Бубенко П.Т. Трансформация процесса управления коммунальными предприятиями через развитие государственно-частного партнерства / П.Т. Бубенко, И.В. Покуца, В.А. Ващенко // Научный вестник Херсонского государственного университета. - 2013. - Вып. Третий — С. 20—23.

УДК 615.157

**Тарасов А.С., ассистент кафедры «Менеджмент строительных организаций»,**

**Прокопенко А.В., ассистент кафедры «Менеджмент строительных организаций»,**

**Иванов М.Ф., д.э.н., доцент, профессор кафедры «Менеджмент строительных организаций»**

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

## **ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ АСПЕКТЫ ПРОНАЗИРОВАНИЯ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТИ В СТРОИТЕЛЬНОМ КОМПЛЕКСЕ**

*В работе представлен ряд особенностей, характерных для инвестиций в строительный комплекс, а также теоретические аспекты инвестиционной привлекательности в строительстве.*

**Инвестиции, строительный комплекс, инвестиционная привлекательность, стратегия.**

**Постановка проблемы.** Поскольку инвестиции в строительный сектор широко признаны в качестве важнейшего фактора экономического развития, а качество, количество и доступность экономической инфраструктуры в развивающихся странах значительно отстают от показателей в странах с развитой экономикой, увеличение инвестиций в строительный сектор широко рассматривается как ключевой элемент стратегий развития. В

последние годы многие развивающиеся страны наращивали инвестиции в строительный комплекс, в основном за счет государственных средств, а также за счет участия частного сектора.

**Анализ последних публикаций.** Наиболее распространенные теоретические аспекты вопросов касающихся инвестиционной привлекательности были изучены в работах отечественных исследователей А.О. Мозгоева, Е.А. Устименко., Д.А. Ендовицкий, Д. А. Кириченко, А. И. Бланк. Однако, ряд вопросов, связанных с инвестиционной привлекательностью в строительном комплексе и его влияния на показатели деятельности комплекса, все еще не нашли должного освещения.

**Цель исследования** состоит в установлении теоретических аспектов инвестиционной привлекательности в строительном комплексе.

**Основной материал исследования.** Строительный комплекс - сложная производственно-экономическая система, характеризующаяся большим количеством свойств, неразрывно связанных с ее внутренними особенностями. К ним относятся: надежность, гибкость, мобильность, адаптивность, устойчивость, конкурентоспособность, инновационная восприимчивость, инвестиционная активность, что отражает динамика интенсивности инвестирования, масштабы, направленность и эффективность его вложений.

В современных условиях, определяемых конкуренцией в отрасли и насыщением рынка традиционным видом продукции (услуг), преимущество отдается тем строительным участникам строительного комплекса, которые имеют относительно высокую рыночную стоимость, рост которых не может быть обеспечен без дополнительных инвестиционных ресурсов. на пополнение основных и оборотных средств, на реализацию мероприятий по повышению конкурентоспособности продукции, развитию предприятий и повышению инвестиционной привлекательности.

Повышение инвестиционной привлекательности строительного комплекса предполагает управление инвестиционной деятельностью, что, безусловно, является важнейшим параметром в современных условиях.

Инвестиционная привлекательность - оценка конкретным инвестором объекта инвестирования и система объективных признаков для максимально возможного привлечения инвестиций [1].

Инвестиционная привлекательность, определяемая как система или сочетание различных объективных признаков, средств и ограничений для максимально возможного привлечения инвестиций, также, в свою очередь, включает два параметра — инвестиционный потенциал и инвестиционный риск [1].

Инвестиционная привлекательность - это совокупность взаимосвязанных между собой характеристик экономического потенциала, доходности операций с активами и инвестиционного риска хозяйствующего субъекта, обладающего определенной способностью к устойчивому развитию в условиях конкурентной среды [2].

Инвестиционную привлекательность можно характеризовать как совокупность количественных и качественных характеристик, отражающих эффективность деятельности предприятия, что является условием для безрискового вложения инвестиционных ресурсов [3]. По мнению И.А. Бланка, инвестиционная привлекательность — обобщающая характеристика преимуществ и недостатков инвестирования отдельных направлений и объектов с позиции конкретного инвестора [4].

В среднесрочной и долгосрочной перспективе инвестиции в строительном комплексе будут очень высокими, что предполагает принятие некоторых соответствующих стратегий с финансовой точки зрения, но учитывающих соблюдение используемых критериев эффективности, устойчивости и долговечности. Проектирование и реализация инвестиционной политики, надлежащей для использования потенциальной роли частных компаний в строительном комплексе, требует адекватных возможностей, согласованности в среднесрочной и долгосрочной перспективе, соответственно, надлежащей законодательной базы. Государственные органы власти должны определить свои приоритеты среди заявок на

различные строительные проекты, установить четкие и реалистичные цели для выбранных проектов и интегрировать их в более широкие стратегии развития. Мобилизация и направление все более высоких финансовых потоков из частных лиц, находится в процессе развития, все еще остается проблемой, которая должна найти решения в краткосрочной и среднесрочной перспективе.

В системе особенностей управления инвестиционной политикой в строительном комплексе особое значение придается планированию, позволяющему на основе прогнозных данных определять стратегические цели инвестиционной деятельности хозяйствующих субъектов, пути и средства их достижения. Инвестиционная привлекательность строительного комплекса в стратегический план направлена на повышение инвестиционной активности и поддержание ее оптимального уровня.

Лимиты планирования инвестиционной политики устанавливаются в процессе прогнозирования, результатом которого являются количественное прогностическое значение индекса инвестиционной активности (структурных показателей) в будущем, критический уровень инвестиционной активности строительного комплекса, достижение которого приводит к качественным изменениям его рыночной стоимости. Учитывая, что инвестиционная привлекательность строительного комплекса требует сбалансированности взглядов, сложности процесса прогнозирования и требований к качеству результатов, можно оценить прогностическую ценность показателей инвестиционной деятельности с помощью нескольких методов.

С учетом ряда факторов: специфики объекта прогнозирования (инвестиционная привлекательность строительного комплекса, его деятельность и его структурные показатели), наличия статистической информации об объекте, следует использовать среднесрочный период прогнозирования. в процессе прогнозирования инвестиционной активности строительного предприятия используются экстраполяционные методы. Информированной предпосылкой применения этих методов является определенная степень инерционности в динамике инвестиционной активности строительных организаций в краткосрочной и среднесрочной перспективе.

На наш взгляд для определения прогнозных значений показателей деятельности строительного комплекса является использование следующих методов:

- аналитическое выравнивание;
- простое экспоненциальное сглаживание;
- экспоненциальное сглаживание Хольта-Винтерса;
- Экспоненциальное сглаживание Брауна.

Все эти методы основаны на предположении о том, что инвестиционная привлекательность строительного комплекса зависит от ряда уровней динамических показателей ее инвестиционной деятельности от фактора времени.

**Выводы.** В развитии и реализации программ и проектов строительного комплекса, важную роль играют инвестиции. Инвестиционная привлекательность способствует не только укреплению финансового положения участников комплекса или отрасли в целом но и влияет на повышение конкурентоспособности выпускаемой продукции, что тоже необходимо иметь ввиду при планировании деятельности строительного комплекса.

### Литература

1. Волостников А. И., Харламов А. В. Институциональные основы развития реального сектора экономики страны. СПб.: Изд-во Политехн. ун-та, 2010
2. Панкратов О.Е., Панкратов Е.П. Об управлении повышением инвестиционных возможностей строительных предприятий в сфере воспроизводства и обновления основных фондов // Экономика строительства. - 2019. - № 4(58). - С. 3-18.
3. Кириченко, Д. А. Инвестиционная привлекательность предприятия: сущность, факторы, оценка / Д. А. Кириченко // Экономика строительства. – 2021. – № 6(72). – С. 58-67
4. Бланк И.А. Основы инвестиционного менеджмента. СПб.: Ника-Центр, 2009. 537 с.



УДК 622:43

**Фомичев Ю.В.,**

**Тарасов А.С., ассистент кафедры «Менеджмент строительных организаций»**

**Иванов М.Ф., д.э.н., доцент, профессор кафедры «Менеджмент строительных организаций»**

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

## **ИССЛЕДОВАНИЕ СОВРЕМЕННЫХ МЕТОДОВ УПРАВЛЕНИЯ ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНЫМИ ПРОЕКТАМИ С ПРИМЕНЕНИЕМ BIM-ТЕХНОЛОГИЙ**

В данной работе рассматривается одна из современных технологий моделирования зданий и технологий автоматизированных количественных расчетов. Установлена связь процессов проектирования, строительства и эксплуатации с помощью применения BIM технологии.

**BIM технологии, инвестиционно – строительный проект, участники, анализ, проект.**

**Постановка проблемы.** Инвестиционно- строительные проекты страдают от заведомо низкой эффективности, высокого уровня ошибок и большого перерасхода бюджета и времени. Основной причиной является неадекватное и неэффективное управление информацией, в основном основанное на двухмерных (2D) чертежах. Концепция информационного моделирования зданий (BIM) и связанные с ней методы и технологии были развернуты для преодоления дефицита и перерасхода бюджета и времени путем замены традиционных нецифровых методов интегрированным управлением информацией о проектировании, строительстве, эксплуатации и техническом обслуживании на протяжении всего жизненного цикла проекта.

**Анализ последних публикаций.** Исследованиями современных методов управления инвестиционно – строительных проектов с применением BIM технологий занимаются отечественные ученые, среди которых Гаспарян Л.Г., Самвелян Ц.Г., Александрова Е. Б., Репкин К.В., Соколов Н.С. и других исследователей.

**Цель исследования** состоит в представлении результатов начального исследования уровня знаний BIM технологий и масштабов их внедрения в инвестиционно- строительные проекты.

**Основной материал исследования.**

Поскольку в инвестиционно- строительном проекте доминируют вопросы эффективности и рентабельности, развитие информационного моделирования зданий BIM рассматривается как важный инструмент для достижения этих целей. BIM — это общий ресурс знаний для информации, касающейся объекта, как физического, так и функционального.

При производстве и составлении проекта с использованием BIM имеется возможность беспрепятственно вносить текущие корректировки в процессе, рассчитывать смету и предполагаемые ресурсы на его осуществление [1].

Компьютерное проектирование (САПР) уже много лет является инструментом для проектировщиков зданий. Однако BIM пытается собрать информацию, касающуюся дизайна, функциональности и срока службы, в формах, которыми могут поделиться участники проекта. Таким образом BIM-технологии являются точкой соприкосновения реализации инвестиционного строительного проекта и рисков, которые возникают в процессе

реализации, так же BIM-технологии - это универсальный инструмент для контроля всех этапов проекта, имеющий всю информацию, собранную на разных стадиях инвестиционного строительного проекта [3].

Проектировщики, подрядчики и поставщики могут иметь текущее представление о ходе строительного проекта и влиять на проектирование и спецификацию до и во время выполнения. Трехмерное представление является ключевым элементом BIM. Однако это может быть расширено до 4D, включающего временные рамки, и 5D.

С технологией BIM стало возможным построить точную цифровую виртуальную модель здания, известную как информационная модель здания. Такая модель содержит точную геометрию и соответствующие данные, необходимые для поддержки проектирования, закупок, изготовления и строительных работ, необходимых для реализации инвестиционно-строительного проекта [2].

На сегодняшний день BIM, который является обязательным в ряде стран, для контрактов в рамках государственных закупок, требует от каждого члена инвестиционно-строительного проекта разработки информации о здании в совместной 3D-среде, которая также может включать данные, относящиеся к затратам или моделированию, но созданные в отдельные дисциплинарные модели. Информация должна быть доступна для всех участников проекта. BIM технологии нацелены на полное сотрудничество между всеми дисциплинами посредством использования единой общей модели проекта, хранящейся в централизованном хранилище. Все стороны смогут получить доступ к одной и той же модели и изменить ее, при этом преимущество будет заключаться в том, что она удаляет последний слой противоречивой информации.

Важный вопрос при внедрении строительных инноваций связан с изменением технологии самого проектирования. Традиционно проект начинается с разработки архитектурных решений и выдачи заданий конструктору и другим специалистам смежных специальностей, сантехникам, электрикам, разработчикам ПОС. В случае с BIM, технология может быть другой: вначале при проектировании основных функциональных ячеек здания (квартир, классов, групповых и т.п.) определить неизменяемые точки подключения основных инженерных коммуникаций и далее моделировать выполнение ячеек в различных системах конструктивного исполнения, навески фасадов, применяя разные материалы и технологии возведения (монолитные, сборные, смешанные), сравнивая традиционные и инновационные варианты [4].

BIM был внедрен во всем мире во многих странах с развитой экономикой, при этом в США, Японии, Южной Корее, Германии, Франции, Бразилии, Канаде, Австралии и Новой Зеландии зафиксировано значительное распространение, отчасти из-за того, что правительства сделали его обязательным для государственных проектов.

Помимо обязательного характера использования BIM в государственных проектах в некоторых странах, широкое внедрение технологии BIM в строительстве в последние годы также связано с повышением эффективности. Например, разработка проекта с помощью 3D-моделей, в отличие от традиционных методов, позволяет инженеру или архитектору запускать компьютерное моделирование предлагаемого проекта, что позволяет выявлять ошибки в проекте, которые, возможно, не были реализованы ранее, пока строительство не началось. Использование технологии BIM позволяет свести к минимуму строительные дефекты, снизить затраты и повысить эффективность строительного процесса.

Возможность точно оценить проект до начала строительства влияет не только на процесс проектирования, но также улучшает общее управление проектом и удовлетворенность клиентов. Например, теперь клиенты могут просматривать цифровые

иллюстрации предлагаемой конструкции без необходимости лично встречаться с архитекторами, поскольку 3D-представления, как правило, гораздо более доступны для клиентов, чем 2D-представления и технические чертежи. Это означает, что клиенты могут просить об изменениях и модификациях без обсуждения дизайна, что повышает эффективность процесса проектирования, а также вероятность того, что клиент будет удовлетворен конечным продуктом. Поскольку крупномасштабные строительные проекты продолжают увеличиваться в размерах и сложности, важность технологии BIM будет только возрастать.

**Выводы.** В рамках данной работы, можно отметить, что внедрение BIM технологий представляет ценность для инвестиционно-строительных проектов и ее клиентов, в ходе дальнейших научных исследований еще предстоит определить, как лучше всего внедрять и развивать BIM технологии. Это необходимо, чтобы лучше понять, как достичь максимального соотношения затрат и выгод и целей каждого проекта с точки зрения политики и управления BIM технологий.

### Литература

1. Гаспарян, Л. Г. Современные технологии строительного производства в Российской Федерации / Л. Г. Гаспарян, Ц. Г. Самвелян // Образование и право. – 2021. – № 2. – С. 125-127.
2. Александрова, Е. Б. Минимизация рисков инвестиционно-строительных проектов с использованием BIM технологий / Е. Б. Александрова // Инновации и инвестиции. – 2018. – № 11. – С. 14-18.
3. Репкин, К. В. BIM-технологии как инструмент управления рисками на всех этапах инвестиционного строительного проекта / К. В. Репкин, Н. С. Соколов // Вестник науки. – 2020. – Т. 4. – № 4(25). – С. 91-94.
4. Тимирханов, Л. Р. Информационная модель как инструмент эффективного управления зданием / Л. Р. Тимирханов // Инновации и инвестиции. – 2019. – № 6. – С. 277-280

УДК 658.5

Д.Д. Цибуля,

**М.П. Макущенко, к.э.н., доцент, доцент кафедры «Менеджмент строительных организаций»**

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

## ГЕНЕРАЦИЯ БИЗНЕС-ИДЕЙ

*В данной работе исследована сущность бизнес-идей, изучены основные этапы и методы их генерации, выявлены критерии, которым должны отвечать успешные идеи, а также предложены методы оценки отобранных для реализации идей.*

**Бизнес-идея, методы генерации бизнес-идей, критерии отбора бизнес-идей, SWOT-анализ бизнес-идей.**

**Постановка проблемы.** Сложившиеся условия экономики ярко отражают проблемы современного бизнеса. Любая хозяйственная система способна раскрыть свою эффективность благодаря успешной предпринимательской деятельности. Без предпринимательской деятельности и построения бизнеса экономика не функционировала бы и не развивалась успешно. Поэтому бизнес занимает особенное место в структуре общества в целом.

**Анализ последних исследований и публикаций.** Проблемы ведения бизнеса в своих

работах рассматривал такой известный зарубежный ученый как Питер Друкер [1]. Если вести речь об особенностях открытия и ведения собственного дела в условиях отечественной экономики, представляет интерес деятельность ряда организаций, оказывающих информационную поддержку и содействие предпринимателям в реализации на практике их бизнес-идей. Среди таких организаций следует отметить ГБУ «Малый бизнес Москвы» [2] и АО «Корпорация «МСП» [3].

**Цель исследования** - рассмотрение основных этапов разработки бизнес-идей.

**Основной материал исследования.** Генерация идей и созидание нового – это неотъемлемые элементы эволюции человечества, его развития на протяжении всей истории.

В соответствии с проведенным исследованием, 68% процентов опрошенных людей думают о своем деле, но не начинают его по 4-ем основным причинам. Наиболее распространенный ответ респондентов, принявших участие в опросе, - недостаточное количество идей. Вторая причина - страх возможных неудач при начинании своего дела. Третья причина - недостаток финансов, т.к. у людей имеется стереотип на счет того, что для начала бизнеса необходимо много денег. Последняя причина - влияние окружения [2].

На рис. 1 представлена последовательность генерации бизнес-идеи [4].

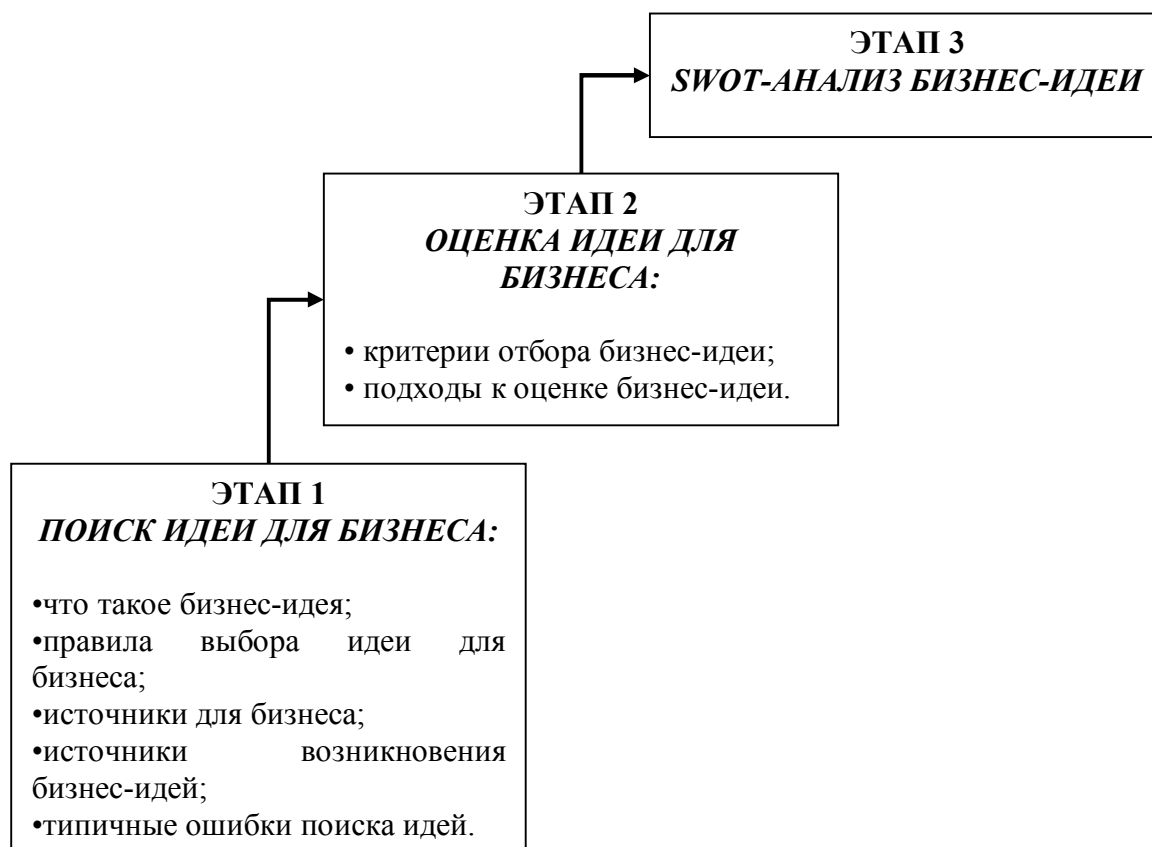


Рисунок 1 - Этапы генерации бизнес-идеи

Бизнес-идея — это концепция бизнеса, которая связана с пониманием ценности, предлагаемой потребителю. Бизнес-идея должна кратко и точно выражать предполагаемый бизнес. Успешность проекта напрямую связана с тем, какая бизнес-идея лежит в его основе.

Бизнес-идея должна:

- 1) удовлетворять потребности потребителей;
- 2) приносить доход;
- 3) приносить моральное удовлетворение предпринимателю.

Для поиска и выбора успешной идеи следует руководствоваться следующими правилами:

1. Идей должно быть много.
2. Идея должна быть из той сферы деятельности, которая понятна инициатору бизнеса.
3. Идея должна быть интересной.
4. Идея должна быть сформулирована одним-двумя предложениями [4].

Источниками идей для бизнеса могут быть:

- 1) собственные разработки (придумать);
- 2) уже существующие и реализованные ранее идеи (скопировать);
- 3) идеи, предложенные третьими лицами (усовершенствовать).

Эффективным способом генерации идей является применение разнообразных методов организации групповой работы, имеющих целью нахождение решений обсуждаемой проблемы. При этом появляется возможность использовать не только свои умственные и творческие способности, но и способности коллег, таким образом, творческие потенциалы участников группы дают эффект синергии. К наиболее известным групповым методам генерации идей относятся:

- 1) метод проб и ошибок (метод перебора) – наименее эффективный;
- 2) метод мозгового штурма (мозговая атака, brainstorm);
- 3) метод «Brainwriting» (модификация предыдущего);
- 4) синектика - метод Уильяма Гордона;
- 5) метод шести шляп;
- 6) морфологический ящик;
- 7) инверсия;
- 8) метод фокальных объектов;
- 9) метод контрольных вопросов;
- 10) метод ментальных карт;
- 11) дизайн-мышление.

Каждый метод имеет свои преимущества и недостатки. Для достижения более высоких результатов рекомендовано их комплексное применение.

Для того, чтобы осуществить отбор лучшей идеи из нескольких сгенерированных на предыдущем этапе вариантов, используется следующая матрица (табл. 1):

Таблица 1

Критерии отбора бизнес-идеи [4]

№ п/п	Критерий	Идея №1	Идея №2	Идея №3
1	Рентабельность			
2	Наличие помещения			
3	Наличие основных средств			
4	Наличие рынка			
5	Доступ к поставщикам			
6	Наличие трудовых ресурсов			
7	Имеющиеся навыки			
8	Наличие стартового капитала			
9	Минимальная степень риска			
10	Доступ к финансовым ресурсам			
	Всего			

После выбора идеи её следует оценить. Для этого можно воспользоваться тремя методами:

- 1) «продажа» идеи окружающим;
- 2) привлечение экспертов;
- 3) проведение собственных маркетинговых исследований.

На последнем этапе выполняется SWOT-анализ бизнес-идеи с использованием широко

известной матрицы. Данный метод позволяет выполнить оценку бизнеса изнутри, определив его сильные и слабые стороны, а также снаружи, выявив потенциальные угрозы и скрытые возможности.

**Выводы.** После выбора оптимальной бизнес-идеи следует переходить к её реализации, для чего предварительно необходимо разработать бизнес-плана проекта, что и станет темой дальнейших исследований.

#### **Литература:**

1. Элизабет Хаас Эдерсхейм. Лучшие идеи Питера Друкера: Издательство: «ПИТЕР», - 2018. – 353 с.
2. ГБУ «Малый бизнес Москвы» [Электронный ресурс]. - URL: <https://mbm.mos.ru/> (дата обращения: 14.04.2022).
3. АО «КОРПОРАЦИЯ «МСП» [Электронный ресурс]. - URL: <https://corpmsp.ru/> (дата обращения: 14.04.2022).
4. Генерация бизнес-идеи. Модуль №1. Программа тренингов для субъектов МСП «Азбука предпринимателя» / АО «Корпорация «МСП». — Текст : электронный // DOCPLAYER: [сайт]. — URL: <https://docplayer.com/28574434-Trening-po-modulyu-generaciya-biznes-idei.html> (дата обращения 14.04.2022).

UDC 69.009.1

**Borodatskaya A.V. assistant of the department of MSO**

**Zagoruiko T.I., docent, Associate Professor of the Department «Foreign languages and pedagogy of higher education»**

State educational institution of higher professional education «Donbass National Academy of Civil Engineering and Architecture»

## **THE EVOLUTION OF MANAGEMENT SYSTEMS**

*The article highlights the analysis of the evolution of the development of the management system.*

**System, control system, evolution.**

**Formulation of the problem.** The current changes in the world order, economics and geopolitics raise a legitimate question: maybe management is on the verge of a new managerial revolution.

**Analysis of recent research and publications.** Many domestic and foreign scientists were engaged in the study of the evolution of the development of the management system. Among them, V.V. Buzyreva, A.B. Kozlovsky, I.S. Stepanova, B.C. Chekalina, V.M. Vasilyeva, V.V. Gerasimova, E.V. Kruglova, V.A. Zarenkova, A.Yu. Panibratov. In the works of L.M. Chistova A.P. Berdashkevich, V.I. Gunin, L.V. Dontsova, P.N. Zavlin, L.N. Krasnyansky, L.F. Monakov and others.

**Purpose of the study.** Research on the evolution of the development of the management system.

**The main material of the study.** Before proceeding to a direct study of the formation of management systems for the construction complex, it is necessary to give brief explanations regarding the terminological apparatus used in the dissertation. This, first of all, concerns the terms "management" and "management system".

In classical management theory, "management" is represented by the process of implementing a certain set of management functions. In terms of functions, management is understood as the process of planning, organizing, motivating and controlling necessary in order to formulate and achieve the goals of the organization [1].

In the process of analysis, we came to the conclusion that when defining the category of "management", three main positions can be distinguished. The first position is the consideration of management as a certain type of activity, which characterizes purposeful allocation. The second position is the definition of management as a purposeful influence of the subject of management on the managed object, leading to a change in the latter. The third position is the understanding under the control of the process of interaction of elements, subjects, as a result of which their interdependent change occurs.

The evolution of the concept of "management"

I Ancient period (from 9-7 thousand years BC to the XVIII –th century). The stage of accumulation of management experience. It was based on streamlining and organizing the joint labor of the primitive communal system. Management was carried out by all members of the community. Around the 5th millennium BC. The Sumerians invented writing and began to register facts. In 1491 BC. Jews formulated such important management concepts as organization, planning, leadership and control. In 1100 B.C. in China, planning, leadership, control and organization are recognized as the most important functions of management.

II The Industrial period (1776 – 1890) The birth of management during the industrial revolution. The period is marked by the appearance of the works of A. Smith, who analyzed various forms of the division of labor, gave a description of the duties of the sovereign and the state; The industrial period is characterized by the replacement of manual labor as well as the factory system of production.

III The period of systematism (1856 - 1960). Generalization of the accumulated experience of management, as well as the functioning of scientific schools. During this period, the main schools of management were formed, which dealt with the organization of production, management of people and processes.

IV Information period (from 1960 to the present). The use of quantitative methods in management practice. This period is represented by the quantitative school of management. The information period is associated with the widespread introduction of computers and the application of mathematics in the control theory. At the time, the idea of a system theory is being developed, which lies in the fact that all actions must necessarily be interconnected and not taken in isolation from the others. A systematic approach avoids situations where a solution in one area becomes a problem for another one. In the 70s. the idea of an open system appeared, according to which, the organization tends to adapt to a diverse internal environment. The same period was marked by the emergence of a situational approach, the essence of which is that the forms, methods, systems and styles of management should vary significantly depending on the situation, i.e. the situation must take center stage [2].

**Findings.** It can be noted that the first stage from the ancient period was characterized by the accumulation of experience and was associated with practical issues of managing people and production. The stage of industrialization is already characterized by the development of a scientific approach to management. During the period of systematization, scientific schools begin to form, which work out management technologies based on all the managerial experience accumulated by mankind. During the information period, the idea of a systematic approach is being developed.

### Literature

1. Odintsova G. S. Mechanism of enterprise management: concept and content. *Ekonomika rozvitku: scientific journal*. Kharkiv, 2005. No. 4 (36). pp. 48-50
2. M. Weber; Translation from German; Compilation, general edition and afterword by Doctor of Philosophy Yu. N. Davydov; Foreword by Doctor of Philosophical Sciences P. P. Gaidenko. - Moscow: Progress, 1990. - 808 p. — (Sociological thought of the West). — ISBN 5-01-001584-6

## **СЕКЦИЯ 4**

### **«ПРОБЛЕМЫ ПОВЫШЕНИЯ КОНКУРЕНТОСПОСОБНОСТИ РЕГИОНА НА ОСНОВЕ СОВЕРШЕНСТВОВАНИЯ УПРАВЛЕНИЯ ОРГАНИЗАЦИЯМИ СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА И ЖКХ»**

УДК 33.338

**Киселева Н. В.,**

**Сорока Е. В., ассистент кафедры «Менеджмент строительных организаций»**  
ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

#### **SWOT-АНАЛИЗ И ЕГО ПРИМЕНЕНИЕ В ИССЛЕДОВАНИЯХ**

*В представленной работе раскрыта методология проведения SWOT-анализа, и указаны основные параметры внешней и внутренней среды благодаря которым можно получить общую картину развития организации, не только внутри компании, но и оценить постоянно меняющиеся возможности и угрозы вне ее.*

**SWOT-анализ, цели, сильные стороны, слабые стороны, возможности, угрозы, стратегия, факторы, параметры.**

**Постановка проблемы.** Изучение влияния различных факторов, необходимых для приспособления организации помогает ответить на следующие вопросы: имеет ли компания внутренние сильные стороны или отличительные преимущества и использует ли их в своих целях? Если же таких нет, то какие из ее потенциальных сильных сторон могут ими стать? Какие из слабых сторон компании являются ее уязвимыми местами? Какие слабые стороны нужно пересмотреть и откорректировать, учитывая стратегию компании? Какие из возможностей дают компании шансы на успех? Сопоставив все эти факторы становится возможным найти решение возникших проблем и позволяет провести качественный анализ.

**Анализ последних исследований и публикаций.** Данная тема хорошо раскрыта в работах Д. В. Арутюнова [2], Н. А. Кухмистрова [1], В. Г. Богомолова [3].

**Цель исследования.** SWOT-анализ – это неотъемлемая часть исследований, для проведения маркетинговых и стратегических планов, он является необходимым промежуточным этапом. Все данные, полученные на его основе, берутся за базу и являются отправной точкой для планирования дальнейшей стратегической политики компании.

Причем такой вид анализа настолько удобен и универсален, что он применим не только для организаций, но и в ежедневной жизни для каждого индивидуума отдельно. Ведь неплохо сделать свой «SWOT-самоанализ», чтобы заново расставить приоритеты, и выбрать дальнейшее. Он поможет проанализировать свои возможности и сильные стороны, а на что стоит обратить внимание и постараться «доработать». И даже в повседневных проблемах этот способ диагностики поможет найти путь к правильному решению.

#### **Основной материал.**

Аббревиатура SWOT означает: Strengths – сильные стороны. Weakness – слабые стороны. Opportunities – возможности. Threats – угрозы [2].

Иными словами, SWOT анализ – это анализ сильных и слабых сторон рассматриваемого объекта, а также возможностей и угроз из вне. «S» и «W» - это внутренние факторы, а «O» и «T» - внешние (рисунок 1).





Рисунок 1. – Составляющие SWOT-анализа.

Проведя ситуационный анализ, можно определить какие внутренние недостатки необходимо максимально быстро устранить, может ли компания противостоять внешним угрозам и достаточно ли у нее внутренних сил и ресурсов для реализации потенциальных возможностей.

#### Основные параметры SWOT-анализа

Для проведения качественного SWOT-анализа следует начать с внутреннего аудита компании и аудита внешней среды. При проведении внешнего аудита оцениваются возможности и угрозы внешней среды, а также привлекательность рынка, оценивая которую, следует учитывать основные тенденции рынка, то есть развитие спроса в каждом из сегментов – рынка:

1. Поведение покупателей. Необходимость оценки факторов, влияющих на процесс совершение покупки, поведение покупателя его привычки использования и владения товаром, а также анализ имиджа торговой марки или компании;

2. Структура сбыта. Работа с продуктом и производственной программой является одной из серьезных аспектов реализации товарной политики предприятий. При этом анализ продукта и программы как базис принятия решений может осуществляться по различным критериям. Наиболее важные критерии — экономические, и прежде всего финансовые цели предприятия. В этом случаи нужно оценить ожидаемое состояние сети дистрибуции;

3. Конкурентную среду. Здесь нужно обратить внимание на спектр возможных конкурентов компании, ориентированных на одну и ту же целевую аудиторию, которой они пытаются продать товар или услугу.

Также на успешность компании могут оказывать следующие факторы внешней макросреды [1], на которые, как правило компания влиять не может:

#### Влияние факторов макросреды:

1. Политическая среда – нестабильная политическая ситуация в нашей республике негативно сказывается на всех направлениях ведения бизнеса и мешает делать длительные стратегические прогнозы.

2. Экономическая среда – в последнее время покупательная способность значительно снизилась за счет растущей инфляции, что также оказывает негативное влияние на деятельность компаний.

3. Социальная среда – в сложившейся экономической ситуации, мы видим, что большая часть молодых специалистов ищет источники дохода за границей, что в свою очередь приводит к старению кадров и невозможности введения новых технологий из-за недостатка высококвалифицированных специалистов, что провоцирует большую текучесть кадров и сравнительно низкую заработную плату в отраслях.

4. Культурная среда – в республике хорошо развита организационная культура, продолжает наблюдаться тенденция к проведению массовых культурно-развлекательных мероприятий. А вот стремление граждан получить высшее образование снизилось.

5. Научно-техническая среда - с каждым годом происходит внедрение новых технологий, которые способствуют улучшению качества продукции и производительности

труда.

6. Экологическая среда – за последние годы за счет давления экологов в соц. сетях и с экранов телевизора экологическая среда улучшилась, люди стремятся покупать продукцию, выполненную из экологически чистого сырья.

Если брать во внимание все выше перечисленные факторы, то стоит отметить, что макросреда оказывает очень сильное влияние как на деятельность предприятий, так и на стратегию по разработке комплекса мер по ликвидации угроз.

Что касается внутреннего аудита, то здесь необходимо провести максимально тщательный анализ сильных и слабых сторон компании, главная цель которого выявление финансовых рисков и повышение эффективности менеджмента. Производиться полная оценка ресурсов фирмы, ее бизнес-процессов и конкурентоспособности.

Ключевые факторы анализа [3]:

1. Менеджмент – включает в себе контроль над материальными и человеческими ресурсами, оценивает потенциал сотрудников их квалификацию, мотивацию, лояльность и взаимодействие для достижения целей, которые направлены на достижение основных целей компании.

2. Маркетинг – основная цель маркетинга заключается в создание наиболее привлекательного товара для потребителей, за счет рекламы, личных продаж или рR, который в последствии сможет принести максимальную прибыль.

3. Персонал – один из главных стратегических ресурсов компании, ведь его компетентность, уровень квалификации и личная заинтересованность на прямую связаны с достижении поставленных целей.

4. Анализ системы сбыта позволяет оценить плановый объем реализации продукции, составить схему каналов сбыта, сравнить и уровнять процентное соотношение спроса и предложения, распределить объем продаж и т. д;

5. Анализ продуктового портфеля показывает перспективы ваших товаров и услуг на рынке, текущие и ожидаемые объемы продаж, относительную рыночную долю, а также прибыльность продуктовой группы и каждого продукта отдельно;

6. Конкурентный анализ позволяет определить основных конкурентов, проанализировать их сильные и слабые стороны и использовать эти данные для, улучшения собственной бизнес-стратегии, изменяя товары и услуги по запросу рынка

7. Ценовая политика – это совокупность мероприятий и стратегий, которые использует корпорация для завоевания и удержания рынков сбыта. Благодаря ценовой эластичности возможно подобрать максимально приемлемые цены для товаров компании, исходя из цен конкурентов и программ стимулирования сбыта.

Приведенные выше факторы не являются единственно верными для всех видов ведения бизнеса и в зависимости от специфики и рынка, могут значительно отличаться. Поэтому для каждого предприятия ключевые факторы анализа подбираются индивидуально, как и степень их влияния на конечный результат.

**Выводы.** С помощью SWOT-анализа можно превратить слабые стороны бизнеса в сильные, если правильно воспользоваться предоставленными возможностями внешней среды, а также снизить влияние рисков и ликвидировать угрозы. Чтобы анализ был более достоверным, то его лучше доверить постороннему специалисту, который хорошо разбирается в данной отрасли. Это снизит вероятность предвзятой оценки, а также исключит возникновение таких ошибок как: поверхностное изучение, когда не все сферы бизнеса были учтены или достаточно качественно проанализированы; когда информация взята из недостоверного источника или только частично; непонимание области исследования, когда аналитик собрав все данные не может их применить, чтобы разработать дальнейшую наиболее продуктивную стратегию. SWOT-анализ – это универсальный инструмент воздействия, но только в руках умелого аналитика и стратега.

## Литература

1. Кухмистрова, Н. А. Влияние факторов макросреды на деятельность предприятий питания [Текст] / Н. А. Кухмистрова // Современные наукоемкие технологии. – 2014. – № 7 (часть 1). – С. 49-50.
2. Арутюнова, Д. В. Стратегический менеджмент: учебное пособие / Д. В. Арутюнова. - [Текст] – Таганрог: Изд-во ТТИ ЮФУ, 2010. - 122 с.
3. Богомолова В. Г. SWOT-анализ: теория и практика применения / Экономический анализ: теория и практика. 2004. №17. URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/swot-analiz-teoriya-i-praktika-primeneniya> (дата обращения: 28.02.2022).

УДК 331.08

**В.О. Коренева,**

**Е.В. Балабенко, к.э.н., доцент, доцент кафедры «Менеджмент строительных организаций»**

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

## **ПУТИ СОВЕРШЕНСТВОВАНИЯ УПРАВЛЕНИЯ ПЕРСОНАЛОМ ПРЕДПРИЯТИЯ ОТРАСЛИ ЖКХ**

*Рассмотрены теоретические и практические рекомендации по совершенствованию управления персоналом предприятия отрасли ЖКХ.*

**Управление, персонал, отрасль ЖКХ, предприятие.**

**Постановка проблемы.** В некоторых организациях проблема подбора надежного нового сотрудника решается с помощью оценки предложенных рекомендаций и испытательного срока. К ним иногда добавляют традиционные кадровые проверки, суть которых состоит в чрезмерном изучении биографического и трудового прошлого кандидата для прогноза его благонадежности в будущем.

Такие проверки осуществляются, как правило, уполномоченными сотрудниками предприятий ЖКХ (чаще всего это специалисты службы безопасности). Но даже в таких компаниях принятия решений о надежности кандидата часто упрощается до признания действительности предоставленных документов, правдивости предоставленной им персональной информации, наличия у него судимостей, фактов нанесения ущерба на предыдущем месте работы. Всего этого не достаточно. Такие кадровые проверки, основанные на сборе информации о кандидате, иногда затягиваются до нескольких месяцев, а то и больше.

**Анализ последних исследований и публикаций.** Вопросам управления персоналом посвящено большое количество научных работ таких авторов как Ф.Н. Филина, Е. Карасюк, О. Кулагин, А. Абашев.

**Цель исследования.** Цель работы состоит в разработке теоретических и практических рекомендаций по совершенствованию управления персоналом предприятия отрасли ЖКХ.

**Основной материал исследования.** Решение кадровых проблем требует новых подходов. Например, применение полиграфа, позволяет сократить кадровую проверку в двух-трех часов и получить информацию от кандидата, которую иным способом получить невозможно. Здесь речь идет об использовании на предприятии сотрудника, который затем будет работать на инициатора внедрения (криминал, конкурентов), или о фактах в биографии кандидата, которые остались неизвестны: уголовные преступления, административные или должностные злоупотребления, пагубные страсти и др. Степень достоверности полученной информации с помощью полиграфа, как правило, более 90 %.

Следующее направление в решении кадровых проблем – профилактика, в которую входят мероприятия, методы и принципы, направленные на установление позитивных отношений между работодателем и работником для повышения степени лояльности

последнего.

Создание и внедрение корпоративных систем коллективной и персональной мотивации, материального стимулирования, обучение внутри предприятия отрасли ЖКХ, повышения квалификации и переподготовки, программы карьерного роста – вот некоторые из мер, которые позволяют поддерживать эти отношения на должном уровне.

В профилактике обычно укладывают недостаточное количество средств. Такая экономия приводит к тому, что организация вынуждена тратить больше ресурсов на мероприятия третьей направленности – осуществление контроля.

Контроль – это комплекс мероприятий, направленных на весь персонал компании, который состоит из регламентов, инструкций, обязанностей, ограничений, режимов, технологических процессов, оценок, контрольных и др. операций и процедур безопасности. Он ориентирован на ликвидацию возможностей причинения вреда персоналом и проведения внутри предприятия ЖКХ служебных разбирательств по фактам, которые уже случились.

Чтобы создать систему управления персоналом предприятия ЖКХ, нужно четко определить концепцию, принципы, политику и стратегию управления персоналом.

Концепция управления персоналом – это комплекс теоретико-методологических взглядов на понимание сущности, содержания, целей, задач, принципов, критериев и организационно-практических методов управления персоналом, а также подходов к формированию механизма их реализации в конкретных условиях функционирования управлений, отделений и филиалов.

Существуют определенные требования для разработки и реализации концепции управления персоналом:

- для практического использования концепция управления персоналом должна быть четко сформулирована в виде совокупности нормативных положений;
- для узаконивания положений концепции она должна быть зафиксирована в определенном организационно-распорядительном документе;
- концепция управления персоналом должна действовать в течение определенного периода, достаточного для ее реализации, а в связи с динамикой внешней и внутренней среды – периодически пересматриваться и уточняться.

Формулировка концепции управления персоналом осуществляется поэтапно и включает 7 шагов.

Формирование концепции начинается с поэтапного экспертного опроса линейных руководителей и работников функциональных кадровых служб системы.

Полученные предложения обсуждаются на групповых совещаниях экспертов предприятия ЖКХ.

Согласованные формулировки подаются инстанциям и таким образом, разрабатывается проект концепции, который выносится на рассмотрение и утверждение руководства предприятия ЖКХ.

Разработанная концепция является основанием для формулирования системы принципов управления персоналом. Под принципами управления персоналом понимается определенная совокупность правил и норм, принятых в бае, которыми руководствуются линейные и функциональные руководители в процессе решения кадровых вопросов. Правила и нормы поведения становятся принципами, если они общепризнанные и зафиксированные в определенных нормативно-правовых документах, обязательных для выполнения всеми звеньями системы предприятия.

В состав основных принципов управления персоналом в системе предприятия входят:

- научность, объективность, демократизм, гласность, подбор кадров по деловым и моральным качествам;
- ротация кадров;
- сочетание интересов системы, коллектива и личности;
- пропорциональность;
- балансировки возрастного фактора;

- сочетание требовательности;
- контроля работы сотрудников с уважением к ним.

Концепция и принципы управления персоналом являются отправными моментами для разработки политики управления персоналом (кадровой политики). Под кадровой политикой понимаются основные направления, формы, методы и критерии работы с персоналом, направленные на повышение эффективности его использования и деятельности системы предприятия в целом.

Политика не требует непосредственных действий, однако она формируется для того, чтобы линейные и функциональные руководители руководствовались ею, анализировали возможные последствия решений по кадровым вопросам до того, как эти решения приняты.

Основными составляющими кадровой политики являются:

- политика набора, отбора и расстановки кадров;
- политика профориентации, адаптации и повышения квалификации;
- политика занятости;
- политика управления служебным ростом;
- политика стимулирования;
- социальная политика [1].

Политика является основой разработки стратегии управления персоналом. В настоящее время понятие стратегия широко используется в управленческой практике как совокупность долгосрочных мероприятий по управлению надежностью ресурсов, к числу которых относятся и кадровые ресурсы (кадровый потенциал).

При разработке стратегии деятельности предприятия ЖКХ важным является вопрос определения оптимальной продолжительности стратегического периода. Очевидно, что стратегическим такой период времени, в течение которого в деятельности предприятия происходят существенные качественные и (или) количественные изменения.

Минимальный период, в течение которого происходят ощутимые стратегические изменения персонала организации, составляет в среднем около пяти лет. Поэтому стратегия управления надежностью персонала предприятия ЖКХ должна разрабатываться на каждые пять лет.

Разработка стратегии управления персоналом – это продуманный, полностью осознанный и контролируемый мыслительный процесс, который предусматривает, что по определению стратегии наступит ее реализация. Искусство разработки стратегии управления персоналом состоит в том, чтобы последствиями формулировки общих подходов к управлению персоналом в стратегическом периоде стали конкретные действия, которые бы позволили достичь высокой эффективности использования трудового потенциала персонала.

Стратегия управления персоналом является составной частью общей стратегии деятельности предприятия ЖКХ, а сама эта стратегия вытекает из стратегии развития хозяйственной деятельности – стратегии управления его активами и пассивами, стратегии привлечения средств, стратегии кредитования и инвестиций [2].

Разработка стратегии надежности управления персоналом, которая следует из стратегии динамичного роста, предусматривает поэтапное определение цели, критериев и показателей эффективности, ограничений на функционирование системы управления персоналом (финансовых, материальных, социальных), организационной структуры служб управления персоналом, взаимосвязей системы предприятия с внешней средой.

Стратегия управления персоналом должна учитывать определенные ограничения на функционирование системы управления персоналом. К числу их относятся финансовые, материальные, социальные ограничения. Финансовые ограничения определяются лимитом средств, выделяемых в смете расходов на содержание персонала.

Поскольку средства на содержание персонала могут направляться на различные цели (повышение заработной платы всех работников или отдельных категорий, расширение штатов при сохранении существующего уровня оплаты труда, покупка средств оргтехники и т. п.), то понятно, что финансовые ограничения являются одной из основ разработки

стратегии управления персоналом.

Материальные ограничения касаются имеющейся инфраструктуры предприятия (помещений, средств механизации управленческого труда и др.). Социальные ограничения являются результатом общих тенденций развития рынка труда в стране и в регионах, социальной политики государства, требований профсоюзных организаций работников к работодателям и тому подобное. Формирование стратегии управления персоналом находится под влиянием взаимосвязей системы предприятия с внешней средой[3].

Во внешней среде можно выделить три системы: экономику, общество, экосистему.

Для анализа связей между системой предприятия и ее внешней средой важное значение имеет так называемая концепция групповых претензий. Эта концепция исходит из того, что различные предприятия, учреждения, учреждения находятся в постоянной конфронтации с различными группами интересов, содержание которых влияет на их будущее положение.

Таким образом, человеческий фактор и кадровый корпоративный капитал – главный ресурс предприятия, если им квалифицированно управлять, то он почти неисчерпаем. Успех организации зависит от качества и надежности человеческих ресурсов и умение ими управлять.

Чтобы создать систему управления персоналом предприятия ЖКХ нужно четко определить концепцию, принципы, политику и стратегию управления персоналом. Хорошо взвешенная система по обеспечению кадровой безопасности современного предприятия, составляющими которой является наем, профилактика и контроль, может весомо уменьшить убытки от непроизводительных расходов, связанных с персоналом.

Для создания надежной и эффективной системы управления персоналом нужно хорошо изучить проблемы, связанные с формированием службы персонала, методы мотивации персонала, планирование оптимальной численности подразделений предприятия. Предприятие ЖКХ должно создавать собственную службу персонала, адаптированную к специфике предприятия.

Чтобы остановить текучесть кадров и не только сохранить лучших сотрудников, но и повысить надежность и эффективность, предприятие должно сделать следующее:

- узнать, чего на самом деле больше всего хотят сотрудники (посредством общения с ними и постоянной обратной связи);
- представить широкий спектр возможностей роста и развития для сотрудников любого уровня;
- внедрять системы критериев и поощрений, которые четко выражают, чего именно предприятие ожидает от сотрудников и, соответственно, за что их вознаграждает[4].

**Выводы.** Оптимально обеспечить плановую потребность в кадрах каждой категории можно путем перемещения внутри учреждения предприятия или найма. Движение персонала между категориями может требовать их переподготовки. Она необходима также для того, чтобы предупредить старение кадров в рамках категорий работников

Совершенствование процесса управления возможно посредством повышения квалификации сотрудников и совершенствования системы оценки персонала. Обучение персонала способствует, с одной стороны, повышению эффективности деятельности предприятия и профессиональному росту сотрудников, с другой стороны, – авторитета в глазах партнеров и клиентов, дальнейшему развитию всей отрасли. Но обучение невозможно без правильно организованной оценки персонала.

### **Литература.**

1. Гребнева М.В. Современные методы мотивации / М.В. Гребнева // Экономические науки / М. В. Гребнева., 2014. - № 19. - С. 81-85
2. Крисанов В.А. Современные методы стимулирования труда персонала на промышленных предприятиях / В.А. Крисанов, Н.А. Ягунова компаниях [Электронный ресурс] – Режим доступа: <http://www.unn.ru/pages/e->

library/vestnik/99990193\_West\_econ\_finans\_2004\_2(6)/67.pdf

3. Приемы мотивации персонала в самых крутых компаниях [Электронный ресурс] – Режим доступа: [http://blog.poligrafi.com/post\\_1483](http://blog.poligrafi.com/post_1483).

4. Мотивация персонала: наиболее эффективные методы и способы стимулирования сотрудников [Электронный ресурс] – Режим доступа: <http://www.elitarium.ru/motivaciya-personala-metody-sistema-sposoby-stimulirovanie-vidykriterii>

УДК 69.007

Макеева А.Г., Дмитренко Ю.В.

**Пушкарева Н.А., к.гос.упр., доцент, доцент кафедры «Менеджмент строительных организаций»**

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

## **УПРАВЛЕНИЕ КАЧЕСТВОМ, КАК ОСНОВА ПОВЫШЕНИЯ ЭФФЕКТИВНОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПРЕДПРИЯТИЯ**

*Рассмотрены вопросы повышения эффективности работы жилищно-коммунальных предприятий за счет повышения качества предоставляемых услуг.*

**Качество, персонал, предприятие, эффективность.**

**Постановка проблемы.** Вопросы повышения эффективности работы предприятий жилищно-коммунального хозяйства сегодня волнуют не только местные органы власти и сотрудников самих предприятий, но и население – непосредственных потребителей жилищно-коммунальных услуг. Это обусловлено, прежде всего тем, что низкая эффективность работы предприятий и неудовлетворение населения полученными услугами связана с низким качеством жилищно-коммунальных услуг.

**Анализ последних исследований и публикаций.** Вопросами функционирования и развития жилищно-коммунального хозяйства занимались многие отечественные и зарубежные ученые. Среди них В.И. Бабакин, Л.В.Беззубко, В.В. Дорофиенко, И.О. Драган, В.Б.Зотов, Т.В. Качала, К.В. Кияненко, И.Н. Осипенко, Н.В. Пластинин, Н.Г. Пономарев, Д.Л. Щур и другие.

**Цель исследования.** Исследование вопросов повышения эффективности работы жилищно-коммунальных предприятий за счет повышения качества предоставляемых услуг.

**Основной материал исследования.** Жилищно-коммунальное хозяйство является одной из основных отраслей народного хозяйства, охватывающей многоотраслевой производственно-технический комплекс, потребность в продукции которого практически не ограничена. Система ЖКХ представлена жилыми, общественными зданиями, эксплуатационными, ремонтно-строительными, транспортными, энергетическими и другими предприятиями, составляющими сложную социально-экономическую систему, от результативности функционирования которой зависит развитие городских объектов и состояние среды обитания жителей города.

В настоящее время в жилищно-коммунальном хозяйстве существует много проблем, которые вызваны плохим управлением и тяжелым финансовым положением, высокими затратами, и, как следствие, высокой степенью износа основных фондов, неэффективной работой предприятий, большими потерями воды, энергии и других ресурсов. Это означает, что управление эффективностью жилищно-коммунальных услуг является важным приоритетом для развития экономики государства.

К задачам особой важности как в кризисных условиях, так и в посткризисный период относится оценка результативности бюджетных расходов, направляемых в жилищно-коммунальный комплекс, что обусловлено высокой значимостью его услуг, относимых к

жизненно важным [1].

В связи с тем, что предприятия ЖКХ осуществляют свою деятельность за счет средств, полученных от жителей за оплату услуг, качество в первую очередь зависит от этих средств. Это говорит о том, что оказание услуг зависит от того, на сколько вовремя и в каком объеме будет получена оплата за услуги в жилищно-ремонтные управления.

Услуги жилищно-коммунального хозяйства (ЖКХ) – важнейшая составная часть системы жизнеобеспечения населения, поэтому повышение качества данных услуг является одной из важнейших задач на современном этапе [2].

В современных условиях многие граждане не довольны качеством и сроками предоставляемых услуг ЖРУ, в независимости от того крупный или небольшой городок. В свою очередь это отражается на оплате коммунальных услуг жителей городов. Отказ от оплаты услуг не позволяет в полной мере выплачивать заработную плату работников ЖЭКов. В связи с чем происходит текучесть кадров, в основном меняют место работы молодые люди.

Для устранения сложностей, которые возникают на коммунальных предприятиях необходимо обеспечить предоставления качественных услуг, но и организовать управление качеством на должном уровне.

Следует отметить, что собой представляет управление качеством и его особенности в сфере ЖКХ.

Управление качеством — деятельность оперативного характера, осуществляемая руководителями и персоналом предприятия, воздействующими на процесс создания продукции, либо предоставления услуг с целью обеспечения их качеством путём выполнения функций планирования и контроля качества, коммуникации (информации), разработки и внедрения мероприятий и принятия решений по качеству. Другими словам качество – это способность удовлетворять запросы потребителей. Из этого следует, что в практической деятельности предприятия ЖКХ должны стремиться к тому, чтобы качество предоставляемых услуг соответствовало восприятию этого качества со стороны потребителей.

Сегодня в мире используются различные системы управления качеством. Но для успешной деятельности в настоящее время они должны обеспечивать возможность реализации восьми ключевых принципов системного управления качеством, освоенных передовыми международными компаниями. Эти принципы составляют основу готовящегося обновления международных стандартов в области управления качеством ИСО серии 9000:

Первый принцип — ориентация на потребителя. Стратегическая ориентация на потребителя, соответствующим образом обеспечиваемая организационно, методически и технически, жизненно необходима каждой организации и каждому предприятию, функционирующему в условиях конкурентного рынка.

Второй принцип — роль руководства. В соответствии с ним руководитель должен создать условия, необходимые для успешной реализации всех принципов системного управления качеством.

Третий принцип — вовлечение работников. Это одно из ключевых положений TQM, в соответствии с которым каждый работник должен быть вовлечен в деятельность по управлению качеством. Необходимо добиться, чтобы у каждого возникла внутренняя потребность в улучшениях.

Четвертый принцип — процессный подход и органично с ним связанный пятый принцип — системный подход к управлению. В соответствии с этими принципами производство товаров, услуг и управление рассматриваются как совокупность взаимосвязанных процессов, а каждый процесс — как система, имеющая вход и выход, своих «поставщиков» и «потребителей».

Реализация этих принципов изменяет сложившиеся подходы к управлению, основу которого составляет иерархическая организационная структура. Практика показала, что трудности и проблемы, обусловленные тем, что единые процессы обслуживаются



организационно обособленными подразделениями, можно и нужно устранять путем использования группового подхода.

**Выводы.** Создание благоприятных условий жизнедеятельности населения в нестабильных экономических и политических условиях – приоритетная задача территориального развития. Достижение этой цели – основная задача предприятий жилищно-коммунального хозяйства. Наряду с экономической, социальная и экологическая эффективность их деятельности вызывает интерес не только ученых и практиков, но и рядовых потребителей жилищно-коммунальных услуг – населения.

Анализ хозяйственной и управленческой деятельности предприятий ЖКХ показал, что недостаточно высокая экономическая эффективность их функционирования связана, в первую очередь, с высокой дебиторской задолженностью предприятия. Она обусловлена не только низкой платежеспособностью потребителей, но и недостаточной степенью удовлетворения населения качеством получаемых услуг.

Таким образом, роль качества жилищно-коммунальных услуг в обеспечении эффективности работы коммунальных предприятий является одним из ключевых факторов.

### **Литература**

1. Ряховская, А.Н. Подходы к оценке эффективности деятельности ЖКХ регионов на основе комплексной системы показателей [текст] / А.Н. Ряховская, Р.В. Фаттахов, М.М. Низамутдинов // Экономика и управление. – 2009. - № 11(60). – С. 159-164.

2. Барабанов, А. Жилищно-коммунальное хозяйство муниципалитета: состояние, проблемы, тарифное регулирование / А. Барабанов, Т. Ускова. – Вологда: Изд-во ИСЭРТ РАН, 2013 – 396 с.

**УДК 658.011.4:647**

**Матвиенко Е.С.,**

**Пушкарева Н.А. к.н.гос.упр., доцент, доцент кафедры «Менеджмент строительных организаций»**

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

## **СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ МЕХАНИЗМА УПРАВЛЕНИЯ ПЕРСОНАЛОМ КАК ФАКТОР ПОВЫШЕНИЯ ЭФФЕКТИВНОСТИ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА**

*В данной работе представлена значимость механизма управления персоналом, от которого зависит эффективность функционирования жилищно-коммунального хозяйства.*

**Механизм управления, механизм управления персоналом, эффективность, персонал.**

**Постановка проблемы.** В сегодняшних реалиях предприятия жилищно-коммунального хозяйства в полной мере не обеспечены персоналом для выполнения основных функций жизнеобеспечения населения жилищно-коммунальными услугами. В связи с этим, возрастает потребность в подготовке, переподготовке и повышении квалификации работников в жилищно-коммунального хозяйства, а также совершенствовании механизмов мотивации и управления персоналом на предприятиях отрасли. Недостаточная обеспеченность кадрами и низкая производительность труда в сфере жилищно-коммунального хозяйства приводит к снижению качества предоставляемых услуг и снижению эффективности функционирования предприятий отрасли.

**Анализ последних публикаций.** В экономической литературе вопросам управления персоналом уделяется большое внимание. Определенный вклад в решение указанной проблемы внесли отечественные ученые: В.М. Бугаков, Г.В. Бромберг, М.И. Бухалков, М.В. Варакулина, Б.М. Генкин, Л.И. Дорофеева, Ю.В. Кибанов и другие.

**Цель исследования.** Исследование теоретических подходов и разработка рекомендаций для повышения эффективности функционирования предприятий жилищно-коммунального хозяйства путем совершенствования механизмов управления персоналом.

**Основной материал исследования.**

Актуальность изучения эффективности деятельности предприятия жилищно-коммунального хозяйства является современными реалиями обеспечения необходимого уровня жизнеобеспечения населения Донецкой Народной Республики.

В сфере жилищно-коммунального хозяйства проблема эффективности труда стоит намного острее, чем в промышленных отраслях, и в отечественной экономике в целом. Несмотря на то, что во многих организациях ЖКХ взят курс на модернизацию материальной базы и реорганизацию системы управления, без решения кадровых проблем успешное реформирование отрасли невозможно. Так, вновь принятых работников, не имеющих достаточного опыта работы в данной сфере, приходится обучать, что требует значительных затрат времени и средств. Отмечается невысокий уровень образования — это негативно отражается на эффективности деятельности организаций, затягивает адаптацию к новым условиям хозяйствования. Слабая материальная база, сложное финансовое и экономическое положение не позволяют организациям ЖКХ нанимать высококвалифицированный персонал.

Для решения проблемы мы рассмотрим определения механизма управления персоналом, чтобы дать рекомендации по повышению эффективности функционирования ЖКХ.

Научные подходы к определению понятия «механизм управления персоналом» представлены в таблице 1.

Таблица 1

Механизм управления персоналом

№ п/п	Автор	Сущность, понятие
1	Л.И. Дорофеева	целенаправленная деятельность руководящего звена состава организации, руководителей и специалистов подразделений системы управления персоналом, включающая разработку концепции и стратегии кадровой политики, принципов и методов управления персоналом организации [4].
2	А.Я. Кибанов	система теоретико-методологических взглядов на понимание и определение сущности, содержания, целей, задач, критериев, принципов и методов управления персоналом, а также организационно-практических подходов к формированию механизма ее реализации в конкретных условиях функционирования организаций [6].
3	О.В. Шатунова	система организационных, социально-экономических, психологических, нравственных и правовых отношений, обеспечивающих эффективную реализацию возможностей человека, как в интересах самого работника, так и организации в целом. способы осуществления управленческих воздействий на персонал для достижения целей управления производством [7].
4	М.В. Варакулина	призван обеспечить эффективную реализацию всех специальных и основных функций управления, и именно от ее состояния во многом зависит эффективность развития предприятия [2].
5	Блог для специалистов по управлению	совокупность логически связанных действий, направленных на оптимизацию трудовых ресурсов предприятия (персонала) в

	персоналом	аспекте их деятельности, качественных и количественных характеристик, с целью рационального достижения поставленных перед организацией целей [8,9].
6	Б.М. Генкин	комплекс взаимосвязанных экономических, организационных и социально-психологических методов, обеспечивающих эффективность трудовой деятельности и конкурентоспособность предприятий [3].
7	Т.В. Зайцева	системное, планомерно организованное воздействие с помощью взаимосвязанных организационно-экономических и социальных мер на создание условий для использования трудовых качеств работника в целях обеспечения эффективного функционирования предприятия [5].
8	В.М. Бугаков	совокупность принципов, методов, средств и форм воздействия на интересы, поведение и деятельность работников в целях максимального использования их интеллектуальных и физических способностей при выполнении трудовых функций [1].

Обобщение и систематизация результатов исследования литературных источников в вопросах становления и развития механизмов управления персоналом позволило выделить их следующие виды: административно-организационный, экономический и социально-психологический.

Административно-организационный механизм направлен на прямые формы влияния, то есть, на потребность в трудовой дисциплине, чувство долга, а управленческое влияние используется через наказание и поощрение. Переходя к социально-психологическим методам, можно сказать, что они основаны на применении социального механизма воздействия на сотрудника. Экономический метод принимает во внимание ценность, ответственность и инновационность работы сотрудника для организации, а не только его достигнутые результаты, чтобы в результате реализовать их трудовой и творческий потенциал, а также чтобы в условиях рыночной экономики обеспечить организации эффективное функционирование.

Следует отметить, что виды, которые были перечислены ранее, свидетельствуют о том, что предприятие, постоянно находится под воздействием многих факторов, а состав рабочей силы изменяется под влиянием субъективных и объективных факторов. Эффективность механизма управления персоналом во многом зависит от правильного определения целей управления. Основной задачей управления персоналом является эффективное использование навыков сотрудников в соответствии с целями компании и общества. Для оценки эффективности деятельности коммунальных предприятий должны применяться два подхода: экономический и социально-психологический.

Рекомендации по повышению эффективности функционирования ЖКХ с применением социально-психологического метода:

- а) признательность и похвала со стороны коллектива;
- б) внимание к потребностям сотрудников;
- в) создание благоприятной атмосферы в коллективе и условий работы;
- г) творческий и карьерный рост;
- д) вовлечение в управление организацией;
- е) сочетание кнута и пряника;
- ж) хорошие отношения между сотрудниками и руководителями и др.

Рекомендации по повышению эффективности функционирования ЖКХ с применением экономического метода:

- а) заработная плата;
- б) стимулирующие выплаты;
- в) материальная помощь;
- г) дополнительные льготы и привилегии.

Данными методами можно стимулировать персонал к работе и повышать заинтересованность к процессу.

Чем выше уровень развития кадрового потенциала с позиции совокупности его профессиональных знаний, способностей, навыков и мотивов к труду, тем эффективнее работает предприятие, поэтому управление персоналом приобретает все более важное значение как решающий фактор повышения эффективности функционирования предприятия и его конкурентоспособности на рынке.

**Выводы.** Подводя итог, можно сказать, что в современном мире уже давно внедряют в организации различные механизмы управления персоналом, которые позволяют нам развить не только интерес к труду у работника, но и привлечь руководителей современных предприятий, направить их на формирование эффективного механизма управления, при этом не забывая выражать сотруднику поддержку, относиться как к личности и помогать ему в развитии социальных потребностей.

Рекомендации по повышению эффективности функционирования ЖКХ:

- а) формированию творческой атмосферы в коллективе;
- б) устранению проблем противодействия нововведениям;
- в) развитию инновационной ориентации и поведения управляющего;
- г) обучению и повышению квалификации и мастерства;
- д) созданию проектных (модельно-внедренческих) рабочих групп; - позволят активизировать и придать динамику инновационной деятельности в сервисной организации.

### Литература

1. Бугаков, В.М. Управление персоналом: учеб.пособие / В.П. Бычков, В.М. Бугаков, В.Н. Гончаров; Под ред. В.П. Бычкова. - Москва: ИНФРА-М, 2013. - 237 с.
2. Варакулина М.В. Система управления персоналом предприятия: концептуальная модель и механизм ее реализации : монография / М. В. Варакулина; Брест. гос. ун-т им. А. С. Пушкина, Брест. обл. исполн. ком. – Брест : БрГУ, 2019. – 178 с.
3. Генкин, Б.М. Мотивация и организация эффективной работы (теория и практика): монография / Б.М. Генкин. – Москва: Норма, 2011. – 352с.
4. Дорофеева Л.И. Основы теории управления: УМК для студентов, обучающихся по направлению «Управление персоналом» для подготовки бакалавров. – Саратов, 2015 – 433с.
5. Зайцева, Т.В. Управление персоналом: учебник / Т.В. Зайцева, А.Т. Зуб.. - Москва: ИНФРА-М, 2013. - 336 с.
6. Управление персоналом: Энциклопедический словарь/Под ред. А.Я. Кибанова. – ИНФРА-М, 1998. – VIII, 453 с. – (Библиотека словарей «ИНФРА-М»)
7. Шатунова О.В. Конспект лекций для студентов, обучающихся по дисциплине «Управление персоналом» для подготовки бакалавров. – Казань, 2014 – 162с.
8. Механизм управления персоналом, его состав и содержание. – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://studfile.net/preview/8905933/page:2/>
9. Mikosoft – программное обеспечение для специалистов по управлению персоналом. – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://www.mikosoft.kz/pages.html?id=204>

УДК 617:25

Мордань Л.А.,

Тарасов А.С., асс. кафедры «Менеджмент строительных организаций»

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

## УПРАВЛЕНИЕ ПРОЕКТАМИ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ ВО ВРЕМЕНИ С ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ КАЛЕНДАРНОГО И СЕТЕВОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

*В данной статье описана роль календарного и сетевого планирования при управлении строительными проектами.*

**Сетевой график, календарное планирование, строительный проект, задача, участники.**

**Постановка проблемы.** Сегодня одной из самых сложных задач, стоящих перед руководителями строительных проектов, является возможность сдачи объектов в срок. Строительные организации и заказчики ищут решения для управления рисками, связанными с графиком, и повышения своей способности обеспечивать уверенность в ходе операционных задач. Заранее оцененные риски, испорченная репутация и упущенная выгода — вот лишь несколько мотиваторов, побуждающих любого участника строительного проекта повышать эффективность своих задач. Усовершенствованные методы управления планирования могут принимать различные формы. Самым основным является календарное и сетевое планирование.

**Анализ последних публикаций.** Исследованиями современных методов планирования строительных проектов занимаются отечественные и зарубежные ученые, среди которых Овчинникова Е.В., Ритхи Йюн, Севрюкова К.С., Добросоцких М.Г., Мун Де Ен, Копту Л. И., Семешина Н.И., Висягина С.А.

**Цель исследования** состоит в том, чтобы выделить и проанализировать различные типы методов планирования строительных проектов.

**Основной материал исследования.** Сетевое планирование является одним из основных элементов планирования строительных проектов. Участники строительного проекта могут использовать его для визуализации и определения продолжительности проекта, а также использовать его в качестве краткого описания того, как на продолжительность влияет изменение переменных проекта.

В настоящее время сетевое планирование играет большую роль в современной экономике. Методы сетевого планирования широко и успешно применяются для оптимизации планирования и управления сложными разветвленными комплексами работ, которые требуют участия большого числа исполнителей и затрат ограниченных ресурсов [1].

Метод критического пути, является наиболее часто используемым типом метода планирования в строительной отрасли в рамках сетевого планирования. Метод критического пути основан на использовании предшественников и последователей для каждой задачи построения, необходимой для выполнения работы. У большинства задач (кроме начальной) есть один или несколько предшественников, которые необходимо выполнить, прежде чем эта задача сможет начаться. Если мы выбираем определенную задачу, например как каркас дома, нам нужно определить, что должно произойти, прежде чем можно будет построить каркас. В этом случае плита первого этажа должна быть закончена, прежде чем каркас можно будет разместить поверх нее. Таким образом, создание плиты цокольного этажа предшествует задаче возведения каркаса дома. И наоборот, каркас дома является преемником конструкции плиты первого этажа.

После размещения задач в расписании, а также создания связей между задачами-предшественниками и задачами-последователями станет очевидным **критический путь**.

Критический путь формируется самой длинной по времени цепочкой взаимосвязанных задач от начала проекта до его завершения. По сути, если какая-либо из задач в самой длинной цепочке займет больше времени, чем запланировано, продолжительность проекта будет увеличена. Расширение происходит из-за того, что отставание от расписания в одном компоненте критического пути отодвигает даты начала последующих задач этого компонента. Поэтому руководитель строительного проекта уделяет этим критическим задачам высокий приоритет, чтобы проект выполнялся в соответствии с графиком.

Главным недостатком сетевого планирования - это его строгая линейность и инвариантность действий и очередности их осуществления. В сетевом графике не существует отражение вариантов действий и альтернативные способы их выполнения [2].

Также одним из эффективных способом планирования в рамках строительного проекта является календарное планирование.

Календарное планирование - одно из ключевых понятий организации строительства, обеспечивает развитие проекта во времени, подобно тому, как стройгенплан обеспечивает развитие проекта в пространстве. Календарное планирование создает основу для управления ресурсами всех видов для планирования работ и эффективности строительного производства. Календарный график является наглядным средством представления развития строительства во времени, удобен для определения расхода ресурсов [3].

Графики строительных проектов чаще всего при использовании календарном планировании изображаются с помощью диаграмм Ганта. Диаграммы Ганта разбивают проект на отдельные задачи, каждая из которых представлена горизонтальной полосой. Шкала времени проекта перемещается слева направо, при этом левый край столбца представляет дату начала задачи, а правый край столбца представляет дату завершения. Длина полосы между началом и концом составляет продолжительность этой конкретной задачи. Стрелки обычно проводят от конца одной задачи к началу другой задачи, которая зависит от задачи, которая ее выполнила (от предшественника к преемнику). Как и в методе СРМ, описанном выше, критический путь станет очевидным в зависимости от продолжительности различных связанных путей проекта. Создать диаграмму Ганта относительно просто с помощью общедоступного программного обеспечения, и диаграмма легко модифицируется во время построения, если это необходимо из-за непредвиденных событий или изменений по инициативе владельца. Если диаграмма настроена правильно в электронном виде, с неповрежденными ссылками на предшественников и последователей, весь график проекта будет скорректирован соответствующим образом при изменении продолжительности одной или нескольких задач.

**Выводы.** Подводя итог, можно сказать, что основная цель планирования при реализации строительных проектов - упростить процесс управления строительством и рабочие процессы, устраняя сложности и препятствия, которые нарушают поток информации, и улучшая общение между всеми участниками проекта. Сетевое планирование используется и принимается во многих крупных строительных проектах для планирования и координации работы. Оно работает наиболее успешно, когда вся организация, от собственника и генерального подрядчика до субподрядчиков и поставщиков, вовлечена в ввод информации. Календарное планирование — это разработка и использование комплексного плана работ, который графически представляет логику построения проекта.

### Литература

1. Мун, Д. Е. Система сетевого планирования и управления в современной экономики / Д. Е. Мун, Л. И. Копту // Colloquium-journal. – 2019. – № 26-9(50). – С. 75-76.
2. Овчинникова, Е.В. Преимущества применения сетевого планирования при ремонтно-строительных работах / Е. В. Овчинникова, Й. Ритхи, К. Р. Севрюкова, М. Г. Добросоцких // Современные тенденции строительства и эксплуатации объектов недвижимости: сборник научных статей по материалам научно-практической конференции, Воронеж, 02 декабря 2016 года. – Воронеж: Воронежский государственный технический

университет, 2017. – С. 127-133.

3. Семешина, Н. И. Календарное планирование при производстве строительных работ как фактор успеха проектной деятельности / Н. И. Семешина, С. А. Висягина // Научный журнал молодых ученых. – 2018. – № 1(10). – С. 68-70.

УДК 330.3

Рудь В.В.,

Макущенко М.П., к.э.н., доцент, доцент кафедры «Менеджмент строительных организаций»

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

## НАПРАВЛЕНИЯ ПОВЫШЕНИЯ КОНКУРЕНТОСПОСОБНОСТИ СОВРЕМЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО ПРЕДПРИЯТИЯ

*В данной работе выработаны направления повышения конкурентоспособности строительных предприятий, действующих в условиях неопределенности и риска.*

**Конкурентоспособность, строительное предприятие, инновации.**

**Постановка проблемы.** Тема данного исследования является актуальной и достаточно важной, т.к. конкурентоспособность предприятия является одной из важнейших категорий рыночной экономики и характеризует возможность и эффективность адаптации предприятия к условиям конкурентной среды.

Конкурентоспособность предприятий в инвестиционно-строительной сфере является необходимым условием повышения конкурентоспособности государства в целом. Именно конкурентоспособность является интегральным показателем, характеризующим положение страны на мировом рынке.

**Анализ последних исследований и публикаций.** Среди отечественных и зарубежных ученых значительный вклад в развитие теории конкурентоспособности внесли Ж.-Ж. Ламбен, М. Портер, И. Ансофф, Ф. Котлер, Л.В. Балабанова, И.З. Должанский, Т.О. Загорная и др.

Вопросами повышения конкурентоспособности строительных предприятий занимались такие ученые, как: Зеленский А.А., Кияткина Е.П., Князькина Е.В., Макарова Л.В., Шуваев М.А.

**Цель исследования** – определение основных направлений повышения конкурентоспособности строительных предприятий в современных условиях хозяйствования.

**Основной материал исследования.** Существует несколько направлений повышения конкурентоспособности предприятий. Так, исследователи ведут речь о важности маркетинговой и ресурсной концепции. Однако сегодня всё чаще многими специалистами подчеркивается, что на современных рынках основные акценты конкурентоспособности смещаются в сторону таких факторов, как: продуцирование и владение новейшими технологиями, способность удерживать технологическое лидерство (или не допускать технологического отставания), высокая производительность, низкая материало- и энергоёмкость.

Конкурентоспособность - это способность предприятия приспосабливаться к требованиям внешней среды путем сохранения и развития существующих и новых конкурентных преимуществ. На наш взгляд, не столь важно, чтобы на предприятии не было в наличии неиспользованных конкурентных преимуществ. Более важно существование механизма генерирования новых конкурентных преимуществ.

По мнению М. Сторпера [1], для поддержания конкуренции на высоком уровне необходимо производить не только продукты, которые стоили бы дешевле, чем продукты

фирм-конкурентов, но и продукты, отличающиеся большей инновационностью характеристик. Исходя из этого, конкуренцию он разделяет на два типа:

1) сильная конкуренция между качественно-конкурентными фирмами (strong competition between quality-competitive firms);

2) слабая конкуренция между ценово-конкурентными фирмами (weak competition between price-competitive firms). М. Стоппер делает важный вывод, что доходы в случае, когда предприятие качественно-конкурентоспособно, намного выше доходов ценово-конкурентного предприятия.

Важность влияния инноваций на конкурентоспособность предприятий признает М. Портер, предлагающий три концептуальных положения конкурентоспособности [2]:

1. Изменение технологии в полном смысле слова. Технология меняет представление о материалоемкости и трудоемкости, особенно если она ориентирована на использование нового общедоступного сырья или дешевого предоставления ему необходимого качества.

2. Вторым положением является овладение факторами, решающими судьбу производства и сбыта.

3. Третье положение – интернационализация хозяйственных связей, глобализация стратегий и необходимость использования перспективных «источников силы и могущества», опережение потенциальных конкурентов, благодаря чему достигается значительный отрыв от распространенных технологий.

Итак, М. Портер считает инновационное направление основным для повышения конкурентоспособности.

Механизм повышения конкурентоспособности строительного предприятия на основе инноваций может быть представлен следующим образом (рис. 1):

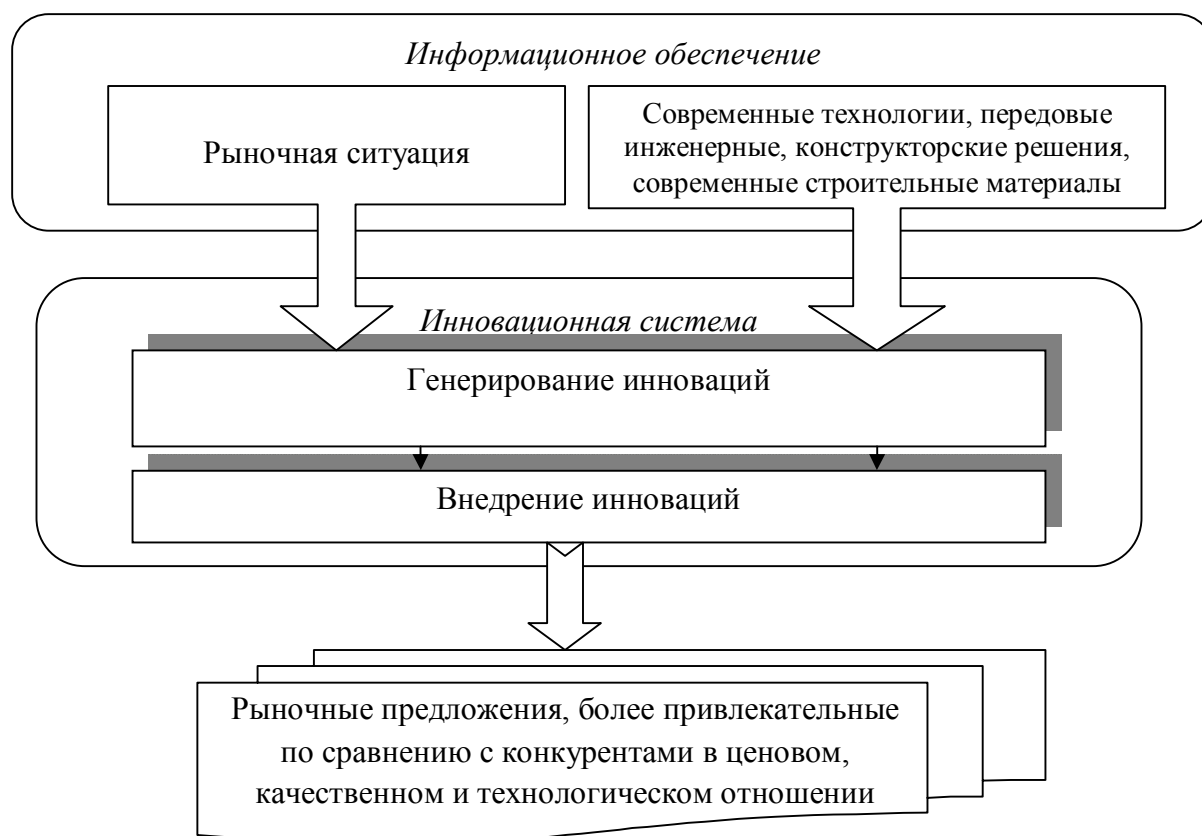


Рисунок 1 - Схема действия механизма повышения конкурентоспособности строительного предприятия на основе инноваций

**Выводы.** На основе проведенного исследования сделан вывод о важности инноваций как решающем направлении повышения конкурентоспособности строительных предприятий,



а также разработан соответствующий механизм.

### **Литература:**

1. Storper M. The Regional World: Territorial Development in Global Economy / M. Storper . N.Y.; Guilford Press, 1997. – 338 p.
2. Портер М. Э. Конкуренция: Пер. с англ. — СПб. : Издательский дом "Вильямс", 2003. — 495с.

### **УДК**

**Росторгуев Н.Т.,**

**Генова А.А., к.э.н., доцент кафедры «Менеджмент строительных организаций»**

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

## **СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ РЫНКА ТРУДА ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ**

**Постановка проблемы.** В условиях нестабильной внешней среды состояние современного рынка труда характеризуется наличием ряда проблем, основные из которых несоответствие кадровых потребностей работодателей и профессиональных возможностей людей, претендующих на работу; а так же большое количество безработных. Поэтому исследование формирования рынка труда в ДНР является чрезвычайно актуальным.

**Анализ последних исследований и публикаций.** Особенности функционирования рынка труда нашли широкое освещение в работах И. Гнибиденко, А. Колота, Ю. Куликова, Л. Лисогор, В. Оникиенко, В. Савченко,- некоторые из этих исследований посвящены особенностям регулирования рынка труда в условиях кризиса и на этапе выхода из него.

**Цель исследования.** Изучение состояния рынка труда в Донецкой Народной Республике.

### **Основной материал исследования.**

В современных условиях проблема занятости населения приобрела особое значение. В Донецкой Народной Республике состояние рынка труда осложняется отрицательными демографическими процессами (снижается рождаемость вследствие миграции молодых людей и молодых семей за границу), что вызывает негативные структурные изменения в сфере трудовых ресурсов. Демографическая ситуация в целом и, особенно в малых городах и селах отрицательно отразилась, в первую очередь, на половозрастном составе: значительно вырос процент людей старшего, пенсионного и пенсионного возраста и снизился процент молодежи.

В условиях нестабильной внешней среды, найти работу еще не означает обеспечить себя заработной платой.

Рынок труда - сфера формирования спроса и предложения на рабочую силу. Основными компонентами рынка труда являются: спрос на рабочую силу и предложение рабочей силы; стоимость рабочей силы; цена рабочей силы; конкуренция между работодателями, работодателями и наемными работниками. Главными субъектами рынка рабочей силы являются нанимаемые работники и работодатели. Каждый из них имеет свою общественную форму и разветвленную структуру. Важными функциями рынка рабочей силы является: обеспечение рационализации производства и занятости, регулирование и рациональное размещение трудовых ресурсов; согласование экономических интересов в системе общественного разделения труда и т.п.

На особенности функционирования рынка труда влияет спрос и предложения. Но главной потребностью людей остаются материальные блага, поэтому низкооплачиваемые вакансии не пользуются спросом. К сожалению, не всегда работодатель может предложить работникам более выгодные условия, ведь финансовое благополучие организации зависит от экономики, а кризисные явления негативно отражаются на ней. Особенности функционирования рынка труда зависят от: содержания и условий труда; гарантий сохранения рабочего места; перспектив продвижения по службе; микроклимата в коллективе и т.д. В целом на функционировании рынка труда отражается буквально все, начиная от ситуации в конкретном регионе, городе или населенном пункте, заканчивая экономикой. Высокие требования со стороны работников связаны текущим уровнем

жизни [1].

Трудоустройством граждан Республики занимается Республиканский центр занятости «Первое Республиканское кадровое агентство». В структуру Республиканского центра занятости входят 13 городских и 4 районных центра занятости, а также Донецкий центр профессионально-технического образования. На базе РЦЗ регулярно проводятся выездные ярмарки вакансий, где жители города могут ознакомиться с открытыми вакансиями, а также на месте пообщаться с руководителями предприятий. Кроме того, на протяжении года Донецким центром профессионально-технического образования Республиканского центра занятости постоянно проводятся бесплатные семинары для населения с целью получения гражданами практических навыков работы на персональных компьютерах, техники и механизации торговых расчетов (работа на кассовых аппаратах), основ предпринимательской деятельности, ухода за больными и престарелыми.

Кроме того сотрудники Министерства экономического развития ДНР регулярно осуществляют приём граждан, интересующихся вопросами организации работы предприятий, ведения предпринимательской деятельности и испытующих трудности в трудоустройстве. Учитывая то, что население региона оказалось в тяжелейших условиях подобная форма работы с населением является наиболее актуальной. В настоящее время на рынке трудовых отношений ДНР в наиболее сложной ситуации оказались инвалиды, старики, молодежь, многодетные родители и лишившиеся жилья и имущества во время активных военных действий лица. Поэтому руководство ДНР прикладывает усилия не только по достижению экономической самостоятельности подконтрольной территории, но и созданию новых рабочих мест, а также оказанию помощи в трудоустройстве всем нуждающимся жителям [2].

На данный момент в Республике имеется большой список вакантных должностей. Разнообразие профессий достаточно велико: сферы здравоохранения и образования, государственного управления и обороны, перерабатывающая и добывающая промышленность, информация и телекоммуникации, оптовая и розничная торговля, сельское хозяйство и транспорт. Работодатели нуждаются и в специалистах с высшим образованием, и в представителях рабочих профессий. Есть возможность найти работу и творческим людям. Как всегда, популярны люди самых благородных профессий – врачи и педагоги.

Так же в ДНР появился спрос на специалистов инженерных специальностей. В списке вакансий инженер-конструктор, инженер-программист, инженер-строитель. Если до войны среди соискателей преобладали юристы, экономисты и менеджеры, то сегодня среди населения растет понимание того, что инженер тоже «звучит гордо». Сегодня квалифицированные инженеры могут найти свое призвание в научно-технической деятельности, перерабатывающей и добывающей промышленности, в сфере информации и телекоммуникаций, в образовании.

Таким образом, можно резюмировать, что в настоящее время насущными проблемами в ДНР являются:

- восстановление разрушенной в результате боевых действий экономики и инфраструктуры региона;

- нехватка рабочих вакансий преимущественно для молодежи, а также рабочих мест административного и управленческого характера;

- повышение эффективности профессионального образования и переподготовки различных специалистов.

Представляется, что предпринимаемые властями ДНР для их преодоления решения достаточно последовательны и продуманны. Вместе с тем масштаб проблем и их непрерывное генерирование, вкупе с финансовыми, техническими и прочими возможностями властных структур, а также своевременностью принимаемых решений не позволяет разрешить их полностью в кратчайшие сроки [2].

**Выводы.** Рынок труда представляет собой сложную социально-экономическую систему. Основными элементами рынка труда являются спрос и предложение труда, которые в свою очередь зависят от ряда факторов. Одним из главных факторов, непосредственно влияющих, на состояния рынка труда, является экономико-политическая ситуация в стране.

### Литература

1. Особенности рынка труда. - [Электронный ресурс] – Режим доступа: <http://www.hr-director.ru/article/66639-gqq-17-m4-osobennosti-rynka-truda>
2. Бурьян А.С., Соклаков А.Ю. Проблематика трудовой деятельности в зоне военных конфликтов начала XXI столетия (на примере Донецкой области). - [Электронный ресурс] – Режим доступа: <https://www.noo-journal.ru/2015-2-5/article-0047/>

УДК 336.645.1

Черкасов А.У.,

Гончарова Л.А., к.э.н., доцент, доцент кафедры «Менеджмент строительных организаций»

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

## СОВРЕМЕННЫЕ ПРОБЛЕМЫ ИНВЕСТИЦИИ В ЧЕЛОВЕЧЕСКИЙ КАПИТАЛ

*В данной работе изучены и систематизированы научные подходы к определению сущности инвестиций в человеческий капитал.*

**Инвестиции, человеческий капитал, производительный, качественный труд, интеллект, знания, кадры.**

**Постановка проблемы.** Одной из главных проблем в отечественной экономике является то, что инвестициям в человеческий капитал уделяется недостаточное внимание в практике инвестиционного менеджмента. Инструменты управления человеческими активами постоянно развиваются и совершенствуются, инвестиции в данный вид активов остаются одним из самых уязвимых направлений деятельности организаций. Такое положение связано с высокими рисками вложения средств в развитие человеческих ресурсов и с достаточно продолжительными сроками их окупаемости. Большую сложность представляет оценка эффективности инвестиций в человеческий капитал. Поэтому вложения в развитие персонала в первую очередь попадают под сокращение, особенно если организация находится в кризисном состоянии или не имеет достаточных финансовых ресурсов.

**Анализ последних исследований и публикаций.** Вопросы инвестиций в человеческий капитал активно изучаются и анализируются современными учёными Кязимовым К.Г., Алешаевым Э.А., Шлендером П.Э., Кафидовым В.В. и др.

**Цель исследования.** Целью статьи является развитие теоретических основ осуществления инвестиций в человеческий капитал.

**Основной материал исследования.** Современные тенденции развития экономики значительно актуализируют вопросы изучения инвестиций в человеческий капитал.

Человеческий капитал – совокупность знаний, умений, навыков, использующихся для удовлетворения многообразных потребностей человека и общества в целом.

Человеческий капитал – это всё то, от чего зависит производительный и качественный труд человека, его вклад в социально-экономическое развитие, а именно интеллект, здоровье, знания, умения, качество жизни человека.

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.

2. Термин, инвестиции в человеческий капитал.

Инвестиции в человеческий капитал – это затраты, произведенные в целях будущего увеличения производительности труда работников и способствующие росту будущих доходов как отдельных носителей капитала, так и общества в целом.

Рассмотрим понятия, сопровождающие термин «инвестиции в человеческий капитал».

Инвестиции в человеческий капитал представляются решающим фактором развития предприятий в любой сфере деятельности, в качестве стратегической задачи рассматривается создание и накопление человеческого капитала.

Одной из важных проблем, обуславливающих низкую привлекательность человеческого капитала как объекта инвестиций, является отсутствие единой системы подготовки и переподготовки кадров. Руководство организации не видит перспектив от вложения средств, в человеческий капитал ввиду противоречий существующих механизмов переподготовки персонала и направлений стратегического развития отечественной экономики.

Основная цель вложений средств, в человеческие ресурсы заключается в интенсификации инновационного развития предприятий и всего народного хозяйства страны.

Образование является в большей мере системой контроля степени развития человеческого потенциала. Рост образовательной компоненты человеческого капитала приобретает иррациональный характер. Здесь подразумевается, что люди, имеющие меньшие способности, начинают массово получать высшее образование, которое является подтверждением их высоких компетенций и допуском к рабочей специальности. А обучающиеся с большим потенциалом профессионального роста вынуждены продолжить обучение для того, чтобы упрочить свой статус и получить возможность трудоустроиться на лучшие рабочие места.

Инвестиции в развитии персонала связаны с большими риском, длительным по продолжительности инвестиционным циклом и значительно большей эффективностью по сравнению с инвестициями в физический капитал. На основе этого делается предположение, что вложения в человеческий капитал являются приоритетными.

Влияние экономического кризиса на формирование подходов к управлению инвестициями в человеческий капитал определяется тем, что для работодателя приоритетное значение приобретает обоснованность капиталовложений.

Критерии эффективности инвестиций делятся на две группы: оценивающие эффективность капиталовложений для работодателя и для работника. Подобный подход позволяет осуществить взаимоувязку интересов, как организации, так и персонала, что в условиях рыночной экономики создаёт предпосылки развития человеческого капитала в масштабах страны.

**Выводы.** Таким образом, решение вышеизложенных проблем развития человеческих ресурсов невозможно без реализации централизованной государственной политики подготовки кадров. Решение подобной задачи предполагает целевую ориентацию управления инвестициями в человеческие ресурсы.

### Литература

1. Кязимов К.Г. Управление человеческими ресурсами: уровни и стадии : монография / Кязимов К.Г.. — Саратов : Вузовское образование, 2018. — 195 с. — ISBN 978-5-93441-529-8. — Текст: электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS: [сайт]. — URL: <http://www.iprbookshop.ru/73627.html>
2. Человеческие ресурсы в инновационной экономике. Ретроспектива и перспектива развития: коллективная монография / Э.А. Алешаев [и др.]. — Москва: Научный консультант, 2018. — 240 с. — ISBN 978-5-6040243-4-8. — Текст: электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS: [сайт]. — URL: <http://www.iprbookshop.ru/75491.html>
3. 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. — ISBN 5-238-00909-7. — Текст: электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS: [сайт]. — URL: <http://www.iprbookshop.ru/71073.html>

4. Human Resources (HR) [Электронный ресурс] /. — Электрон. журн. — Investopedia, 2020. — Режим доступа: <https://www.investopedia.com/terms/h/humanresources.asp>

5. Кафидов В.В. Стимулирование потребности предпринимателей в развитии человеческого капитала / Кафидов В.В. — Москва: Дело, 2013. — 190 с. — ISBN 978-5-7749-0730-4. — Текст: электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS: [сайт]. — URL: <http://www.iprbookshop.ru/51099.html>

УДК 331.1

**Шевкаленко Т.В.,**

**Макущенко М.П., к.э.н., доцент, доцент кафедры «Менеджмент строительных организаций»**

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

## **МОТИВАЦИОННЫЙ МЕХАНИЗМ УПРАВЛЕНИЯ ПЕРСОНАЛОМ ПРЕДПРИЯТИЯ**

*В данной работе рассмотрено понятие мотивационного механизма управления персоналом предприятия, а также его основные элементы.*

**Потребности, персонал, мотивация, мотивационный механизм.**

**Постановка проблемы.** В системе управления предприятием особое место занимает управление персоналом. Значение мотивации в рамках современных систем управления неоспоримо велико, ведь именно мотивация заставляет работника трудиться с максимальной отдачей, что гарантирует эффективность деятельности организации.

**Анализ последних исследований и публикаций.** Вопросам мотивации труда на предприятии посвятили свои научные работы как отечественные, так и зарубежные ученые. Среди них: О. Виханский, М. Туган-Барановский, К. Альдефер, В. Врум, Ф. Герцберг, Д. Мак-Грегор, Д. Мак-Клелланд, А. Маслоу, Э. Мэйо, М. Мескон, Р. Оуэн и др.

**Цель исследования** – выявление структуры мотивационного механизма управления персоналом предприятия.

**Основной материал исследования.** Существует большое количество определений термина «мотивация». Большинство из них близки по значению, так как являются производным от определения, данного М. Х. Месконом. В трактовке классика менеджмента, мотивация — это процесс побуждения себя и других к деятельности для достижения личных целей или целей организации [1].

В настоящее время среди учёных нет единства в толковании понятия «мотивационный механизм».

Так, А.П. Егоршин под мотивационным механизмом предприятия понимает комплексную систему применяемых инструментов и способов воздействия на работающий персонал для обеспечения достижения целей мотивационной политики [2].

Е.В. Романюк, Е.В. Трусевич, О.С. Олексюк рассматривают мотивационный механизм как совокупность принципов, методов, инструментов и направлений, ориентированных на удовлетворение потребностей работников и сохранение кадрового потенциала предприятия [3].

В научной литературе наиболее распространено следующее определение: «Мотивационный механизм - совокупность мотивов, формирующихся под влиянием мотивообразующих воздействий» [4].

В основе содержания мотивационного механизма лежит представление о сущности мотивации и закономерностях поведения людей в организации.

Н.С. Зоткина и др. к основным элементам мотивационного механизма относят технологию мотивации, методы мотивации и инструменты управления [5].

Технология формирования мотивационного механизма в организации представлена следующими этапами:

1. Необходимость выявления факторов, определяющих структуру мотивационного механизма.
2. Конкретизация их сущности в условиях определенной социальной среды, воздействие на мотивацию факторов внутренней и внешней среды.
3. Определение возможности их самопроизвольного или намеренного изменения в соответствии с условиями развития производственной системы.
4. Выбор соответствующих методов воздействия на мотивацию, их разумное комплексное сочетание.
5. Выбор соответствующего комплекса инструментов воздействия на трудовое поведение персонала.
6. Выработка принципиальных функций данного комплекса.
7. Выявление мотивационных ресурсов в управлении (организация труда, принципы социального партнерства, возможности социальной политики предприятия).
8. Оценка эффективности мотивационной политики предприятия [5].

Предложенная нами структура мотивационного механизма изображена на рис. 1:



Рисунок 1 - Мотивационный механизм управления персоналом предприятия

**Выводы.** Предложенный в исследовании мотивационный механизм позволит повысить эффективность системы управления персоналом предприятия.

**Литература:**

1. Мескон, М. Х. Основы менеджмента [Текст] : классическое издание : перевод с английского / Майкл Х. Мескон, Майкл Альберт, Франклин Хедоури. - Москва ; Санкт-Петербург : Диалектика, 2020. - 665 с.
2. Мотивация и стимулирование трудовой деятельности: Учебное пособие / А. П. Егоршин. – 3-е изд., перераб. И доп. – М.: НИЦИнфра-М, 2013. – 378 с.
3. Романюк, Е. В. Совершенствование мотивационного механизма управления персоналом предприятия / Е.В. Романюк, Е.В. Трусевич, О.С. Олексюк // Проблемы социально-экономического развития Сибири. 2018. № 4(34). С. 75-81.
4. Мотивация и стимулирование трудовой деятельности : учебное пособие по изучению дисциплины для бакалавров направления: 38.03.02 Менеджмент / А. В. Назаренко, Д. В. Запорожец, О. С. Звягинцева [и др.]. — Ставрополь : АГРУС, 2019. — 80 с. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/109363.html> (дата обращения: 14.04.2022). — Режим доступа: для авторизир. пользователей.
5. Зоткина, Н. С. Трудовая мотивация персонала: критерии и методы оценки : монография / Н. С. Зоткина, М. С. Гусарова, А. В. Копытова. — Тюмень : Тюменский индустриальный университет, 2017. — 178 с. — ISBN 978-5-9961-1577-8. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/83739.html> (дата обращения: 14.04.2022). — Режим доступа: для авторизир. пользователей.
6. Магура М., Курбатова М. Секреты мотивации или мотивация без секретов. — М.: Изд-во журн. «Управление персоналом», 2007. — С. 22–31.
7. Абакумова, Н. Н. Мотивация и стимулирование трудовой деятельности : учебное пособие / Н. Н. Абакумова. — Москва : Ай Пи Ар Медиа, 2021. — 234 с. — ISBN 978-5-4497-1176-2. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/108237.html> (дата обращения: 14.04.2022). — Режим доступа: для авторизир. пользователей.

## **СЕКЦИЯ 5. СОВРЕМЕННЫЕ ТЕНДЕНЦИИ РАЗВИТИЯ ИНЖИНИРИНГА В ПРОЕКТИРОВАНИИ, СТРОИТЕЛЬСТВЕ И ЭКСПЛУАТАЦИИ ОБЪЕКТОВ**

УДК 69.009.12

О.С. Андрюхина,

Н.В. Аракельянц, ассистент кафедры «Экономическая теория и информационно-стоимостной инжиниринг»

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

### **ЭФФЕКТИВНОСТЬ ИНЖИНИРИНГА В ФОРМИРОВАНИИ КОНКУРЕНТОСПОСОБНОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА**

*В работе обосновывается вопрос эффективного использования инжиниринга в формировании конкурентоспособности строительной отрасли. Следовательно, реализация строительного проекта должна осуществляться с учетом стратегических целей организации и привязки к ключевым критериям и инжиниринговым решениям, влияющим на конкурентоспособность строительства.*

**Конкурентоспособность предприятия, инжиниринг, эффективность, строительство.**

**Постановка проблемы.** Государственная экономическая политика, основанная на новой модели экономического роста, предусматривает выбор приоритетных направлений инновационного развития, обеспечивающих повышение конкурентоспособности строительной отрасли. Стратегия развития строительной отрасли определяет задачи по формированию развитого, передового в технологическом отношении и конкурентоспособного развития инжинирингового комплекса, гарантирующего национальную и социальную безопасность строительства. Рост инноваций в области инжиниринга становится одним из основных условий долгосрочной перспективы эффективного развития отечественного строительного производства, а внедрение технологических инноваций основополагающим фактором повышения конкурентоспособности строительной продукции.

**Анализ предшествующих исследований и публикаций.** Вопросам формирования уровня конкурентоспособности, а также их роли в строительной отрасли были посвящены работы таких ученых как А.Н. Асаула, Н.И. Барановской, Р.А. Фатхутдиновой, А.Д. Шеремета и др. В трудах О.Н. Бекировой [2], С.А. Баркалова [1], М.С. Трифионовой, Т.Ю. Левицкого освещены методические подходы к анализу эффективности инжиниринга в формировании конкурентоспособности строительства.

**Целью исследования** является изучение эффективности влияния инжиниринговых решений на уровень конкурентоспособности строительства.

**Основной материал исследования.** Эффективные инжиниринговые решения в строительстве, а также объективная оценка факторов и критериев, влияющих на конкурентоспособность строительных организаций, имеют большое значение при принятии решений, сказывающихся в целом на стратегическом аспекте строительной деятельности. В этой связи возможен выбор альтернативной стратегии развития конкуренции в строительной отрасли. На сегодняшний день для определения конкурентной стратегии развития строительства разработан комплекс мероприятий по развитию конкуренции в строительной отрасли, целью которых является достижение и поддержание конкурентоспособности строительного производства, способного успешно противостоять негативным воздействиям всех конкурентных сил и занимать лидирующие позиции на рынке (рис.1).



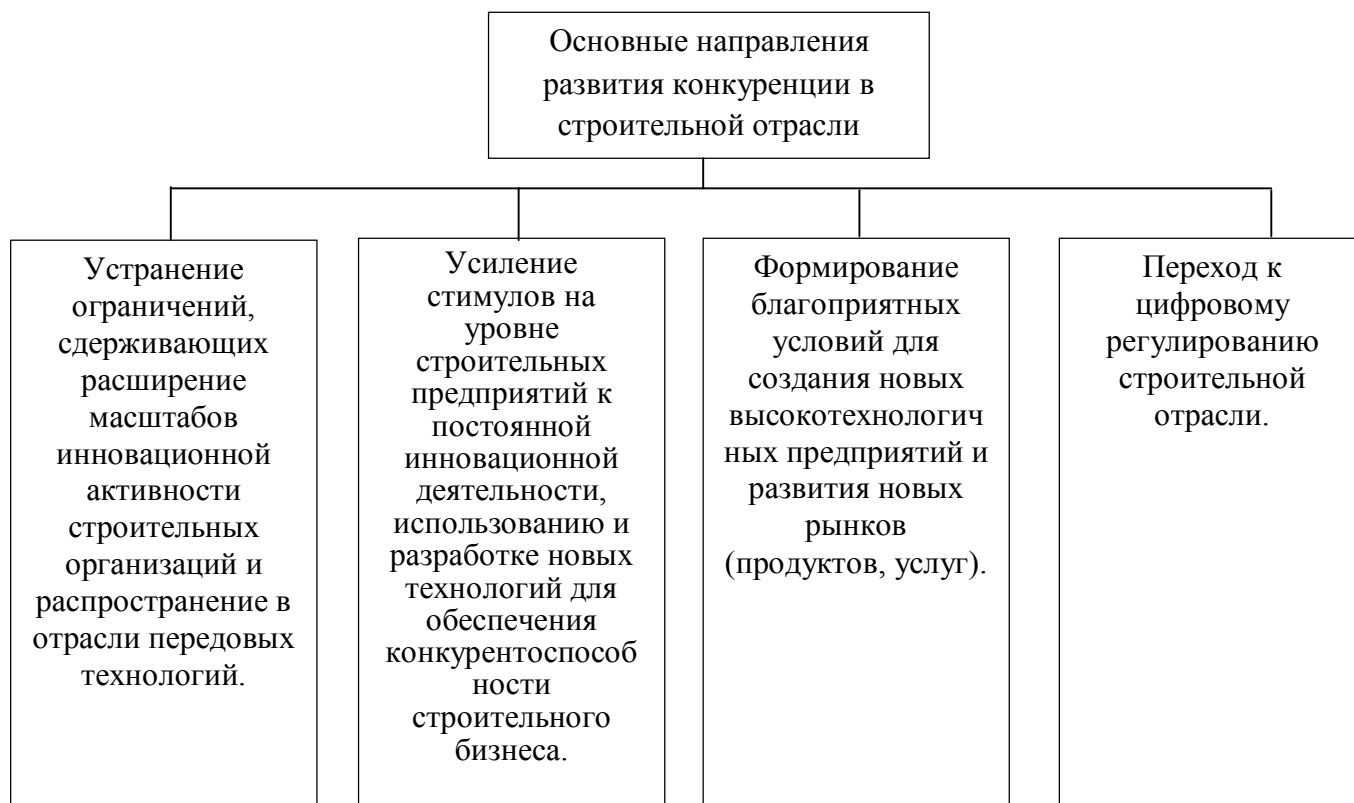


Рисунок 1 – Комплекс мероприятий по развитию конкуренции в строительной отрасли

Главной задачей управления является обеспечение роста эффективности производства на основе постоянного совершенствования технического уровня, форм и методов управления, повышение производительности труда как важнейших условий получения и наращивания доходов строительного предприятия. На рисунке 2 представлена классификация методов управления строительной организацией.

Существует несколько подходов к оценке конкурентоспособности строительного предприятия, для этого необходимо использовать интегральный показатель, учитывающий комплекс финансовых, экономических, социальных и технических факторов. Очевидно, что любой показатель эффективности зависит от объема продаж и добавленной стоимости, а последние, в свою очередь, прямо пропорционально зависят от конкурентоспособности организации. В то же время большинство исследователей сходятся во мнении, что конкурентоспособность строительной организации определяется ее способностью получать заказы в условиях конкурентной борьбы с другими участниками рынка. Таким образом, строительная организация, чтобы объективно оценить конкурентоспособность производимой ею строительной продукции, должна в первую очередь использовать те же критерии, которыми оперирует потребитель, т. е., заказчик.

Чтобы товар представлял интерес для покупателя, он должен обладать определенными технико-эксплуатационными и экономическими параметрами.

В процессе покупки потребитель выбирает товар, устанавливает отличительные признаки, характеризующие конкурентное превосходство данного товара над аналогичными по значению товарами конкурентов, находящимися на рынке.

Специфика строительной продукции как инвестиционного товара, как известно, состоит в закреплённости, неподвижности, капиталоемкости, материалоемкости, длительности создания и эксплуатации и др.

Она предопределяет характер взаимоотношений участников инвестиционного

процесса, особенности обращения строительной продукции как товара. Вследствие неразрывности фаз производства и реализации товар инвестиционного комплекса, как правило, не выходит на рынок в поисках покупателя, а создается по заказу в соответствии с заранее выбранной моделью (проектом) и в строго заданном месте, будучи предназначенным для определенного заказчика (инвестора). Выбирая подрядную организацию, заказчик тем самым оценивает достоинства производимой ею строительной продукции, т. е., возможность удовлетворения своей конкретной потребности и свою готовность нести затраты, связанные со строительством и эксплуатацией объектов.

Таким образом, совокупность качественных и стоимостных характеристик строительной продукции (строительных услуг, подрядов) способствует созданию ее превосходства над продукцией конкурентов в удовлетворении конкретной потребности заказчика и позволяет количественно оценить ее конкурентоспособность. Положение строительно-монтажной организации на рынке во многом определяет цена ее продукции и услуг.



Рисунок 2 – Повышение уровня конкурентоспособности предприятия

**Выводы.** Таким образом, успешность развития строительной отрасли во многом определяется уровнем развития инжиниринга. Поэтому реализация строительного проекта должна осуществляться с учетом стратегических целей организации и привязки к ключевым критериям и инжиниринговым решениям, влияющим на конкурентоспособность строительства.

### Литература

1. Баркалов, С.А. Управление проектами: путь к успеху: учебно-методический комплекс [Текст] / С.А. Баркалов, Е.В. Баутина, О.Н. Бекирова и др. – Воронеж – 2017 г. – С. 415.
2. Бекирова, О.Н. Разработка методов повышения конкурентоспособности в строительной сфере [Текст] / О.Н. Бекирова, М.С. Трифонова // Научная опора Воронежской

области: сб. тр. победителей конкурса науч.- исслед. работ студентов и аспирантов ВГТУ по приоритетным направлениям развития науки и технологии. – Воронеж, 2020. – С. 251–254.

3. Левицкий, Т.Ю. Повышение конкурентоспособности строительных организаций в условиях инновационного развития отрасли [Текст] / Т.Ю. Левицкий // дисс. на соиск. уч. ст. канд. экон. наук. – Махачкала, 2018. – С. 14-20.

УДК 658.141.17:69

**Бодня И.В.,**

**Палкина М.А., ассистент кафедры «Экономическая теория и информационно-стоимостной инжиниринг»**

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

## **ОСОБЕННОСТИ ФИНАНСОВОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ**

*В работе исследованы теоретические и практические положения финансового обеспечения строительных предприятий.*

**Финансовое обеспечение, финансовые ресурсы, строительные предприятия.**

**Постановка проблемы.** В условиях финансовой нестабильности, постоянных колебаний финансовых возможностей экономических субъектов существенной задачей является раскрытие сущности, содержания и моделей финансового обеспечения деятельности строительных предприятий.

Строительные компании как субъекты денежного обеспечения уязвимы из-за значимой потребности в огромных и неизменных размерах денежных ресурсов. Однако в связи с особенностями строительного бизнеса источники формирования финансовых ресурсов в значительной степени зависят от масштабов хозяйствования, связей строительных предприятий со своими заказчиками, инвесторами, финансово-кредитными учреждениями.

**Анализ последних исследований и публикаций.** Исследование проблем финансового обеспечения строительных предприятий можно найти в трудах Шулекин А.Н. [1], Борисюк Д.А., Астафьева О.Е. [2], Васильева О.В. [3] и других. Однако финансовая нестабильность, постоянная нехватка свободных финансовых ресурсов требуют новых исследований проблемы финансового обеспечения деятельности строительных предприятий.

**Цель исследования** – исследование источников финансового обеспечения строительных предприятий.

**Основной материал исследования.** Строительные компании в условиях рыночной экономики являются самостоятельными хозяйствующими субъектами, которые на свой риск осуществляют свою финансово-хозяйственную деятельность. Главной целью деятельности строительных предприятий есть создание новых объектов недвижимости производственного, коммерческого, жилого и общественного назначения. Следовательно, хозяйственная деятельность строительных компаний, прежде всего, связана с производством, материально-техническим обеспечением, транспортом, организацией и управлением трудовым коллективом. Однако любое предприятие, в т.ч. и строительное, в условиях рыночной экономики должно опираться на финансовую составляющую, без которой невозможно осуществлять закупку строительных материалов, строительство различных объектов. Строительные компании для обеспечения своей деятельности поддерживают разные кооперативные связи, взаимодействуют с разными субъектами предпринимательства.

Для обеспечения эффективности кооперативных связей требуются финансовые потоки, движение которых создает условия формирования финансовых обязательств и их погашения. Постоянное движение финансовых ресурсов, формирование и погашение денежных обязательств строительных компаний составляют важную часть их финансово-

хозяйственной деятельности.

Надежность финансовых отношений строительных компаний с их партнерами по строительному бизнесу, стабильность финансовых отношений с государственными, местными и финансовыми учреждениями, эффективное сотрудничество с домохозяйствами – это главные условия рационального финансового обеспечения строительной деятельности. Для строительного предприятия очень важно иметь значительные объемы финансовых ресурсов по относительно небольшой цене из-за того, что строительство требует больших объемов денежных средств для выполнения строительных проектов, приобретения строительных материалов, осуществления строительного-монтажных работ, подготовки объектов к эксплуатации.

Наличие широкого выбора источников формирования финансовых ресурсов позволяет строительным компаниям оптимизировать входящие финансовые потоки и снизить стоимость самого строительства. Строительству нужны значительные финансовые ресурсы, среди которых кредитные составляют весомую долю, а потому при финансовом обеспечении строительных компаний выбор всегда будет по финансовым ресурсам, имеющим меньшую стоимость, то есть по финансовым ресурсам, которые непосредственно вкладывают инвесторы — будущие собственники и заказчики строительной недвижимости.

Объемы финансовых ресурсов, аккумулируемых из разных источников, являются главными элементами финансово-хозяйственной деятельности. Достаточность финансовых ресурсов, их относительно небольшая стоимость, своевременное привлечение и эффективное использование решает многие проблемы строительной компании. Для строительной компании достаточность финансовых ресурсов, их стоимость, сроки привлечения, направления и сроки использования составляют главную проблему из-за специфики строительного бизнеса, нуждающегося в больших объемах финансовых средств, равномерности их поступления, своевременном использовании. Стоимость финансовых ресурсов имеет существенное значение для строительного бизнеса из-за того, что рост стоимости финансовых ресурсов заметно увеличивает стоимость построенных объектов, а в результате сдерживает желание физических и юридических лиц заказывать строительство новых зданий.

Современные строительные компании, прежде всего, используют заемные финансовые ресурсы, и очень мало собственных, что заметно влияет на эффективность финансового обеспечения хозяйственной деятельности. Зависимость строительных компаний от заемных источников финансового обеспечения формируют дополнительные проблемы, требуют постоянного поиска заказчиков-инвесторов, за счет авансов которых возможно обеспечить финансирование строительства.

Объемы формирования и использования финансовых ресурсов строительными компаниями зависят от масштабов хозяйствования, количества одновременно строящихся объектов. Для крупных строительных компаний нужно иметь значительные объемы финансовых средств. Поэтому процесс формирования и использования финансовых ресурсов связан с реальной ситуацией на финансовом рынке, способности частных инвесторов, институциональных инвесторов или государства финансировать различные объекты строительства. На объемы финансовых ресурсов строительных компаний также влияет территориальная расположенность объектов строительства. С ростом удаленности объектов строительства стоимость его может возрасти из-за заметных затрат на транспортировку строительных материалов.

Для обеспечения роста объемов финансовых ресурсов крупных строительных компаний можно предложить следующие меры:

1. Создание финансово-строительных холдингов, что позволит увеличить объемы финансовых ресурсов для строительства и уменьшить затраты на их привлечение.
2. Осуществление операций IPO на внешнем фондовом рынке с целью привлечения новых инвесторов и более дешевых по стоимости финансовых ресурсов. Осуществление

операций IPO может способствовать заметному росту объемов собственных финансовых ресурсов, что обеспечит более высокий уровень финансового обеспечения строительной деятельности.

3. Осуществление сделок по размещению корпоративных облигаций крупных строительных компаний на внешнем и внутреннем фондовом рынке. Это позволит увеличить объемы привлечения финансовых ресурсов на долгосрочной основе и уменьшить их стоимость, улучшить финансовое состояние строительных компаний.

4. Привлечение к сотрудничеству иностранные и отечественные финансово-кредитные институты, в частности банки, страховые компании, инвестиционные фонды и т.д., чтобы иметь возможность стабильно финансировать строительную деятельность.

5. Вовлечение в сотрудничество частных инвесторов (физических и юридических лиц), которые могут за собственные или заимствованные финансовые ресурсы осуществлять финансирование нового строительства.

6. Увеличение собственных доходов и доходов строительных компаний, которые могут использоваться для финансового обеспечения строительства.

7. Привлечение для финансового обеспечения строительной деятельности государственные и местные органы власти, за счет соответствующих бюджетных средств финансируют объекты строительства, имеющие общественное или приоритетное экономическое значение.

**Выводы.** Предложенные меры увеличения объемов финансовых ресурсов крупных строительных компаний базируются на диверсификации источников и финансовых инструментов, их формировании, использовании возможностей мирового и национального фондовых рынков, создании финансово-строительных холдингов, росте доходов и прибылей строительных компаний, привлечении средств частных инвесторов, государственного и(или) местного бюджетов.

### **Литература**

1. Шулекин, А.Н. Управление рисками и формирование резервной политики организаций жилищного строительства в целях обеспечения их финансовой устойчивости [Текст] / А.Н. Шулекин // Бизнес. Образование. Право. – 2021. – № 4 (57). – С. 186-192.

2. Борисюк, Д.А. Ситуационная модель финансового обеспечения строительства в рамках реализации проектов в РФ [Текст] / Д.А. Борисюк, О.Е. Астафьева // Управление. – 2022. – Т. 10. № 1. – С. 54-65.

3. Васильева, О.В. Обеспечение финансовой безопасности в строительстве [Текст] / О.В. Васильева // Экономика и предпринимательство. – 2020. – № 1 (114). – С. 986-989.

УДК 330.133:69

**Гладких А.В., Овчинников Н.В.,**

**И.В. Сычева, старший преподаватель кафедры «Экономическая теория и информационно-стоимостной инжиниринг»**

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

## **УПРАВЛЕНИЕ СТОИМОСТЬЮ ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТА НА ПРОТЯЖЕНИИ ЕГО ЖИЗНЕННОГО ЦИКЛА В УСЛОВИЯХ РЕАЛИЗАЦИИ ГОСУДАРСТВЕННО-ЧАСТНОГО ПАРТНЕРСТВА**

*В данной статье исследуются теоретические аспекты управления стоимостью инвестиционно-строительного проекта на протяжении его жизненного цикла и особенности реализации государственно-частного партнерства в сфере строительства.*

**Инвестиционно-строительный проект, государственно-частное партнерство, жизненный цикл, стоимость, объект, расходы, сметная стоимость, управление стоимостью.**

**Постановка проблемы.** Важной составляющей любого инвестиционно-строительного проекта (далее - ИСП) является система управления его стоимостью: расчет капитальных вложений, бюджетирование, контроль стоимостных показателей на протяжении всего жизненного цикла, снижение и устранение рисков и других неблагоприятных факторов. Привлечение инвестиций в решение социально значимых задач в условиях государственно-частного партнерства (далее – ГЧП) вызвано дисбалансом бюджетных расходов и существующей потребностью в эффективном использовании капитальных вложений. Актуальность исследования заключается в том, что государственно-частное партнерство является одной из перспективных форм взаимовыгодного сотрудничества органов власти и субъектов хозяйствования в вопросе реализации инвестиционно-строительных проектов. Данный вид сотрудничества обеспечивает решение проблем социально-экономического развития с одной стороны, и создание благоприятных условий функционирования бизнес сообщества с другой. Эффективное построение партнерских отношений на паритетных началах предпринимательства и государства является важной задачей в развитии экономики в Донецкой Народной Республике.

**Анализ последних исследований и публикаций.** Вопросы управления стоимостью инвестиционно-строительных проектов исследованы в трудах ряда отечественных и зарубежных ученых: Д.А. Ендовицкого, Д.В. Зубайдуллина, Л.М. Жукова, Ю.Г. Зарембо, П. Друкера, Г. Бирмана. Концепция ГЧП изучена в работах М.В. Васильевой, Н.А. Игнатюка, Л.А. Мажаровой. Вопросы стоимостного инжиниринга, управления стоимостью проанализированы в работах М.В. Кангро, Е.Е. Ермолаева, Е.С. Рахматуллиной, Д.С. Майоровой, Г.Ю. Каллаур. При всей важности перечисленных трудов отмечается недостаточная проработанность вопросов взаимосвязи управления стоимостью ИСП и контракта ГЧП на протяжении всех этапов жизненного цикла объекта.

**Цель исследования.** Целью данного исследования является рассмотрение особенностей государственно-частного партнерства, классификация форм ГЧП, выявление преимуществ и недостатков.

**Основной материал исследования.** В современном понимании государственно-частного партнерства представляет институциональный и организационный альянс между государством и частными компаниями, банковскими организациями, международными финансовыми компаниями и другими институтами в целях реализации проектов, являющихся общественно значимыми [2]. В утвердившейся практике отбора исполнителя для реализации ИСП основным критерием является договорная цена выполнения работ. Однако необоснованное снижение стоимости ИСП негативно сказывается на показателях качества строительных работ, что приводит к увеличению расходов на стадии фасилити-менеджмента [1].

Для повышения эффективности системы управления проектом и получения максимально точных прогнозов результатов проекта определены принципы управления стоимостью ИСП в условиях ГЧП (рисунок 1).

Цели системы управления стоимостью – это разработка политики, процедур и методов, позволяющих осуществлять планирование и своевременный контроль затрат, а именно [4]:

1. Стоимостную оценку – определение примерной стоимости ресурсов, необходимых для выполнения строительного-монтажных работ.
2. Разработку бюджета расходов – суммирование оценок стоимости отдельных операций или пакетов работ и формирование базового плана по стоимости.
3. Управление стоимостью – воздействие на факторы, вызывающие отклонения по стоимости, и управление изменениями бюджета проекта. Управление стоимостью проекта

касается, прежде всего, стоимости ресурсов, необходимых для выполнения строительно-монтажных работ. Однако при этом следует учитывать, как принимаемые решения скажутся на стоимости эксплуатации, обслуживании и технической поддержки инженерных систем, качестве оказания услуг и результат проекта.



Рисунок 1 - Принципы управления стоимостью инвестиционно-строительным проектом в условиях государственно-частного партнерства

Показатели стоимости инвестиционного проекта имеют свою иерархию, которая соответствует иерархии управления на фазах жизненного цикла проекта. Подготовка подробного описания процессов управления стоимостью проекта на всех этапах ЖЦП базируется на основных принципах формирования стоимости, допущениях и ограничениях, зафиксированных в предварительном описании содержания проекта, составленном при инициации проекта. Зависимость возможности управления стоимостью проекта капитального строительства при реализации государственно-частного партнерства показана на рисунке 2.

Опираясь на принципы управления стоимостью в условиях государственно-частного партнерства и используя методику освоенного объема, рассмотрим систему управления стоимостью инвестиционно-строительного проекта на протяжении его жизненного цикла.

Первый этап - выбор формы государственно-частного партнерства для реализации инвестиционно-строительного проекта на стадии составления технико-экономического обоснования [3].

Второй этап – определение метода оценки стоимости инвестиционно-строительного проекта. Данный процесс осуществляется всеми участниками инвестиционно-строительного проекта для формирования полной суммы инвестиционных затрат по этапам жизненного цикла. В связи с проектным подходом к фазе фасилити-менеджмента сумма контракта государственно-частного партнерства содержит стоимость работ по эксплуатации, техническому обслуживанию инженерных систем, текущему и капитальному ремонту объекта.

Третий этап – использование метода освоенного объема на этапе строительства объекта. При стоимостном анализе планируемых и фактических расходов выявляются отклонения от первоначальной стоимости объекта, проводится переоценка стоимости инвестиционно-строительного проекта.

Четвертый этап - управление стоимостью инвестиционно-строительного проекта на этапе эксплуатации с использованием адаптированного к фасилити-менеджменту метода освоенного объема.

Пятый этап – период завершения действия контракта государственно-частного партнерства в результате ликвидации объекта или передачи объекта государству, или объект остается в частной собственности, что обусловлено условиями договора о государственно-частном партнерстве.

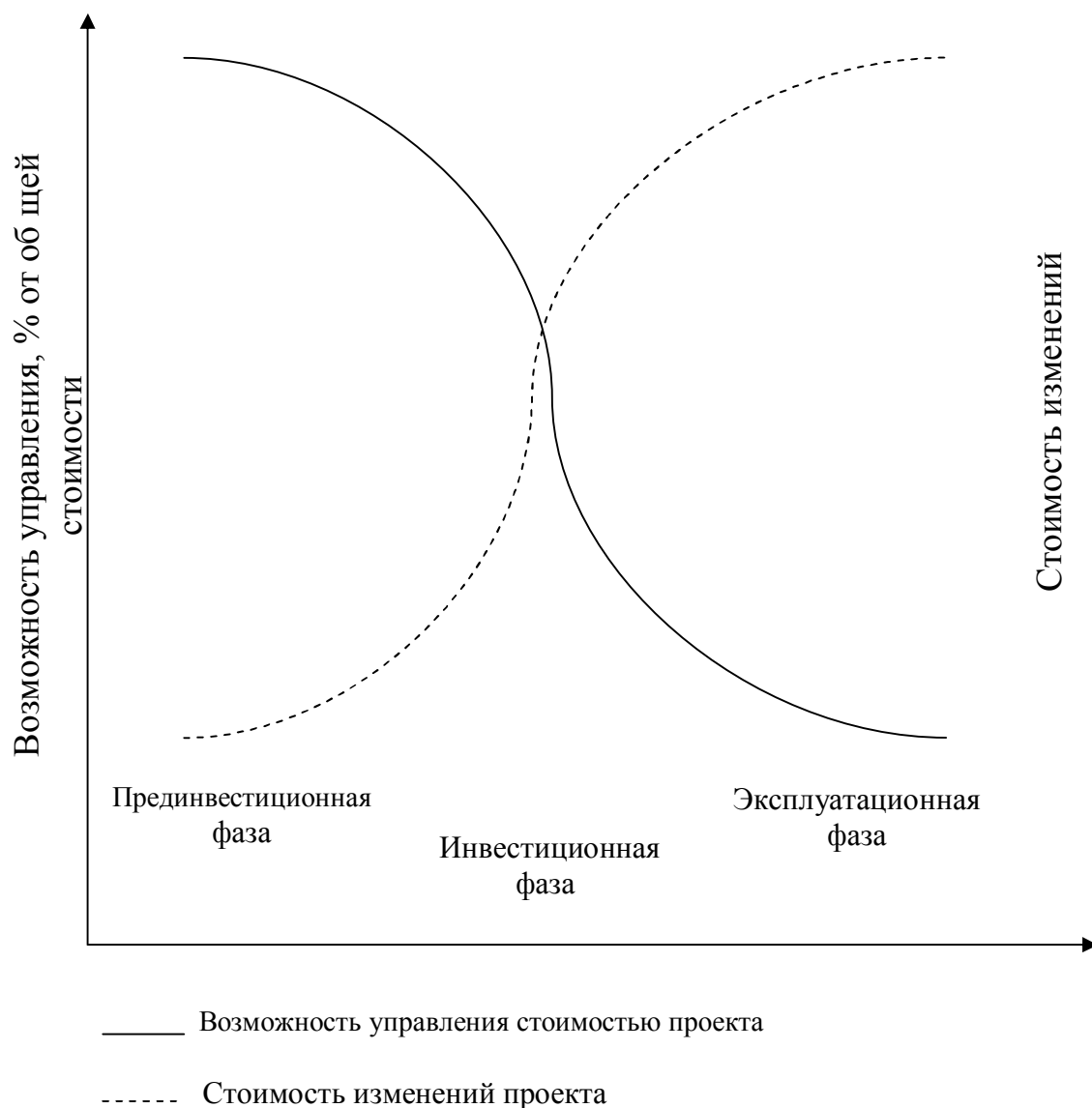


Рисунок 2 - Зависимость возможности управления стоимостью от фаз жизненного цикла проекта [5]

**Выводы.** Обобщая вышеизложенное, можно сделать вывод о том, что важным условием для экономического роста Донецкой Народной Республики является нахождение действенных механизмов регулирования отношений в реализации государственно-частного партнерства инвестиционно-строительных проектов. Для этого необходимо: четко определить приоритеты развития строительства на долгосрочный период; обеспечить систему согласованности и стабильности законодательной базы; уменьшить налоговое



давление на частные строительные предприятия, вкладывающие ресурсы в инвестиционное развитие строительной отрасли; направлять инвестиции в приоритетные, с точки зрения эффективности, строительные проекты; предоставить государственные гарантии инвесторам и закрепить их на законодательном уровне; обеспечить минимизацию инвестиционных рисков.

### **Литература**

1. Авдей, В. К. Управление стоимостью проекта в условиях экономического кризиса / В.К. Авдей, О.Ю. Косолапов, К.И. Лапин // Электронный научный студенческий журнал StudArctic forum. 2017. № 2 (6), С. 10. – [Электронный ресурс]. - Режим доступа URL : <https://saf.petrstu.ru/journal/article.php?id=1281>

2. Белова, Д.В. Государственно-частное партнерство и поддержка инноваций в строительной отрасли // Экономика и менеджмент инновационных технологий. 2017. № 3. - [Электронный ресурс]. - Режим доступа URL : <https://ekonomika.snauka.ru/2017/03/14362>.

3. Вьюнов, С.С. Применение анализа стоимости жизненного цикла для проектов государственно-частного партнерства [Текст] / С.С. Вьюнов // Журнал «Экономика и предпринимательство». – М., 2018. №3.

4. Гумба, Х. М Экономика отрасли: ценообразование и сметное дело в строительстве : учебное пособие. 3-е изд., перераб. и доп. [Текст] / Х. М. Гумба [и др.] ; под общей редакцией Х. М. Гумба. - Москва : Издательство Юрайт, 2018. - 372 с.

5. Тарханова, Н.А. Управление инвестиционными проектами : учебно-методическое пособие для студентов направления подготовки 08.03.01 «Строительство» профиль подготовки «Информационно-стоимостной инжиниринг» / Н.А. Тарханова [и др.].. — Макеевка : Донбасская национальная академия строительства и архитектуры, ЭБС АСВ, 2021. — 570 с. —// IPR SMART : [сайт]. — [Электронный ресурс]. - Режим доступа URL : <https://www.iprbookshop.ru/120038.html>.

УДК 330.131.7:69

Гладких А.В.,

**Зерова О.Н., к.э.н., доцент кафедры экономической теории и информационно-стоимостного инжиниринга**

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

## **ПРИНЦИПЫ УПРАВЛЕНИЯ РИСКАМИ НА ПРОТЯЖЕНИИ ЖИЗНЕННОГО ЦИКЛА ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТА**

*В работе рассмотрены особенности и основные принципы оценки и управления рисками инвестиционно-строительного проекта на всех этапах его жизненного цикла.*

**Риск, управление рисками, инвестиционно-строительный проект, этапы жизненного цикла проекта.**

**Постановка проблемы.** В настоящее время процесс оценки и управления рисками имеет большое значение при принятии инвестиционных решений, поскольку позволяет оценить возможные потери, запланировать процедуры для возможного их снижения, а также определить экономический эффект от управления рисками.

**Анализ последних исследований и публикаций.** Вопросам оценки и управления рисками посвящены труды и научные исследования отечественных и зарубежных авторов, ученых–теоретиков, практиков и аналитиков. Значительный вклад в развитие современной теории риска внесли: Л.И. Абалкин, В.Ю. Абрамов, С. Александер, И.Т. Балобанов, В.В.

Верещагин, Ю.А. Ключева, О.В. Кудинова, М.А. Рогов, В.И. Соловьев, М. Фридман. Однако, несмотря на глубокую изученность данных проблем, остаются нерешенными вопросы управления рисками инвестиционно-строительного проекта на различных этапах его жизненного цикла.

**Цель исследования.** Выявить особенности и основные принципы управления рисками инвестиционно-строительного проекта на всех этапах его жизненного цикла.

**Основной материал исследования.** В современной литературе встречаются различные трактовки понятия риска, его сущности, содержания, свойств, соотношения объективных и субъективных аспектов его явления. Это связано со сложностью этого явления и многоаспектностью его проявления. Анализ научных литературных источников позволяет понять, что на сегодняшний день отсутствует единый подход к определению понятия «риск».

Под риском разные авторы понимают:

- деятельность, связанную с преодолением неопределённости в ситуации неизбежного выбора, в процессе которой имеется возможность оценить вероятность достижения предполагаемого результата, неудачи и отклонения от цели» (Бланк И.А.);

- нечто, что является следствием неопределенности и может приводить к потерям или дополнительным возможностям организации (Балдин К.В.);

- потенциальную возможность (опасность) наступления вероятного события (совокупности событий), которое может вызвать материальный ущерб, влекущий недополучение дохода (Чернова Г.В.);

- возможность отклонения от предлагаемой цели, ради которой осуществлялась выбранная альтернатива (отклонение как отрицательного, так и положительного свойства); вероятность достижения желаемого результата; отсутствие уверенности в достижении поставленной цели; возможность материальных, нравственных и других потерь, связанных с осуществлением выбранной в условиях неопределенности альтернативы (Васин С.И., Шутов В.С.);

- возможную опасность потерь, вытекающую из специфики тех или иных явлений природы и видов деятельности человеческого общества (Балабанов И.Т.);

- деятельность, связанную с преодолением неопределенности в ситуации неизбежного выбора, в процессе которой существует возможность количественно и качественно оценить вероятность достижения предполагаемого результата, неудачи и отклонения от цели (Альгин А.П.);

- вероятность возникновения убытков или недополучения доходов по сравнению с прогнозируемым вариантом (Стоянова Е.С.).

Исходя из вышеизложенного, под риском в строительстве целесообразно понимать вероятность наступления какого-либо события, приводящего к неблагоприятному исходу для деятельности предприятия строительного комплекса.

В современных условиях деятельность предприятий строительного комплекса осуществляется на основании тщательно разработанных инвестиционно-строительных проектов. Каждый проект вне зависимости от его сложности и объема работ, необходимых для его выполнения, проходит в своем развитии определенные стадии, определяющие в совокупности жизненный цикл проекта: предынвестиционная, инвестиционная, эксплуатационная.

Риск инвестиционно-строительного проекта может быть обусловлен особенностями его жизненного цикла, типом, географическим размещением, характеристикой заказчика, субподрядчиков, материалов и многими другими факторами [1].

Управление рисками инвестиционно-строительных проектов можно представить как совокупность процессов, связанных с идентификацией, анализом, прогнозированием рисков и принятием решений, которые включают максимизацию положительных и минимизацию отрицательных последствий наступления рисков событий. Его целесообразно осуществлять на всех фазах жизненного цикла проекта. Проведенное исследование показало,

что одним из наиболее точных является подход к управлению рисками инвестиционно-строительных проектов, изложенный в исследовании авторитетного американского Института управления проектами (Project Management Institute). Согласно данному подходу выделяются процедуры, составляющие систему управления рисками, среди которых можно выделить: планирование управления рисками; идентификация рисков; качественная оценка рисков; количественная оценка рисков; планирование реагирования на риски; мониторинг и контроль рисков. Все они взаимодействуют друг с другом и каждая процедура выполняется, по крайней мере, один раз в каждом проекте [2].

Управление рисками инвестиционно-строительных проектов опирается на актуальную информацию, оперативное реагирование на изменения и быстрое принятие управленческих решений, в связи с этим важно, чтобы предприятия инвестиционно-строительного комплекса использовали такие инструменты, как анализ отклонений от плановых значений по выполнению работ, возможность формирования и получения отчетности по отдельным объектам строительства, контроль затрат и расхода ресурсов. На каждой из стадий жизненного цикла инвестиционно-строительного проекта необходимо проводить комплексный экономический анализ. В первую очередь, необходим качественный анализ рисков, результатом которого должно быть описание неопределенностей, присущих проекту, а также причин, которые их вызывают. Далее риски по проекту необходимо ранжировать по степени важности. При этом целесообразно учитывать такие факторы, как потенциальное воздействие на бизнес и вероятность наступления. Затем наиболее важные риски целесообразно проанализировать с помощью количественных методов для более точной оценки каждого из них. В первую очередь должны обрабатываться риски с «высокой вероятностью» и «высокой степенью воздействия». Необходимо отметить, что успех инвестиционно-строительного проекта непосредственно связан с тремя ключевыми аспектами – временем, стоимостью и качеством, и именно в их контексте оценивают потенциальные риски.

В настоящее время реализация проектов осуществляется в условиях большой неопределенности. Среди основных внешних факторов: общая экономическая и политическая нестабильность; продолжение пандемийных ограничений; наличие ресурсов (рабочей силы, материалов, оборудования); изменения в законодательстве; недостаток или недостаточная подготовка кадров. Кроме того, риски могут возникнуть вне зависимости от текущего контекста: ошибки на стадиях планирования и проектирования, неправильный расчет оценки стоимости работ, сроков, количества материалов, и, как следствие, превышение первоначального бюджета, несвоевременное подписание закрывающих документов, задержки оплат, проблемы с качеством работ.

Для эффективного управления рисками должен быть разработан план, включающий:

- определение рисков на этапе подготовки инвестиционно-строительного проекта (одним из эффективных способов является мозговой штурм с заинтересованными сторонами и ответственными лицами);
- оценка рисков проекта по приоритетности;
- назначение стратегии реагирования для каждой опасности (способы можно разделить на несколько категорий: избегание рисков, снижение риска, принятие риска для завершения проекта);
- выполнение плана управления (для каждого из определенных рисков необходимо указать подробное описание ресурсов);
- создание плана действий на случай выявления в процессе анализа неудовлетворительных показателей (отставание от графика, превышение бюджета).

При управлении рисками инвестиционно-строительного проекта важен не только прогноз потенциальных рисков, но и непрерывный анализ полученных результатов, корректировка плана, если этого требует сложившаяся ситуация, на протяжении всего жизненного цикла инвестиционно-строительного проекта от стадии планирования до завершения. Кроме того, на всем протяжении реализации проекта должен происходить

непрерывный мониторинг и контроль рисков.

Важным фактором в управлении рисками является снижение уровня неопределенности. Обладая информацией о ситуации по реализации инвестиционно-строительных проектов, предприятие получает возможность скорректировать свои действия и предотвратить наступление негативных последствий. Своевременное выявление и реагирование на риски помогает избежать снижения рентабельности и несоблюдение сроков, обеспечивает эффективное управление инвестиционно-строительными проектами.

**Выводы.** Таким образом, система управления рисками инвестиционно-строительных проектов должна содержать следующие основные элементы: выявление альтернативы риска, допущение его только в пределах приемлемого уровня; разработка конкретных рекомендаций, ориентированных на устранение или минимизацию возможных негативных последствий риска; разработка планов, позволяющих оптимальным образом действовать в критической ситуации; комплексный анализ рисков при реализации инвестиционно-строительных проектов.

### Литература

1. Скиба, А.А. Анализ риска в инвестиционно-строительном проекте [Текст] / А.А. Скиба, А.В. Гинзбург // Вестник МГСУ, 2012. № 12. - С. 276-281.
2. Волан, С. В. Управление рисками: учебник / С. В. Волан. – Саратов: АйПиЭрМедиа, 2019. – 202 с. – [Электронный ресурс]. - Режим доступа URL: <http://www.iprbookshop.ru/78735.html>

УДК 658.2.001

Джерих А.А.,

**Тарханова Н.А., к.э.н., доцент, доцент кафедры «Экономической теории и информационно-стоимостного инжиниринга»**

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

## МОНИТОРИНГ РЕАЛИЗАЦИИ ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ

*В статье освещены особенности мониторинга инвестиционно-строительных проектов, уточнен понятийный аппарат, обозначены главные проблемы при мониторинге инвестиционных проектов.*

**Инвестиционно-строительных проект, мониторинг, принципы мониторинга, функции мониторинга.**

**Постановка проблемы.** Как показывает мировая практика, около половины инвестиционно-строительных проектов осуществляется со значительной задержкой по времени и по стоимости, что связано с причинами объективного и субъективного характера. Поэтому важно знать данные о внутренней и внешней среде, о текущем состоянии проектов, о рисках и их влиянии на проект. Вся необходимая информация должна быть объективной, достоверной, своевременной, на основе которой могут приниматься оперативные и эффективные управленческие решения об оптимизации проекта. Добиться этого можно, только с помощью отлаженной системы мониторинга.

**Анализ предшествующих исследований и публикаций.** Проблемы организации и проведения мониторинга, необходимости его использования в управлении инвестиционно-строительными проектами посвящено значительное количество работ ученых – экономистов, таких как: А.И. Амоша, А.Н. Асаул, В.П. Беспалько, Г. Бирман, Н.А. Бурмистов, В.П. Граков, Н.А. Козакова, А.А. Морозенко, А.Д. Шеремет и др. Однако отдельные проблемы мониторинга инвестиционно-строительных объектов исследованы недостаточно. Речь идет о

принципах и функциях мониторинга, учете затрат, организации и функционирования системы мониторинга на проект.

**Цель исследования.** Является анализ особенностей мониторинга инвестиционно-строительных проектов и уточнение принципов функционирования системы мониторинга.

**Основной материал исследования.** Мониторинг используется в различных областях и является предметом исследования различных наук, каждая из которых вносит свои особенности в организацию системы мониторинга. Теоретический анализ, проведенный нами, позволил сформулировать принципы мониторинга инвестиционно-строительных проектов в полном объеме и раскрыть их содержание. Чтобы система мониторинга была эффективной, её функционирование основывается на определенных принципах. Научность мониторинга предполагает осуществление анализа эффективности инвестиционно-строительных проектов с использованием научно-обоснованных методик. Систематичность (непрерывность) мониторинга подразумевает необходимость его проведения в течение всего жизненного цикла проекта. Объективность мониторинга достигается независимостью анализа и оценок результата от мнения субъектов инвестиционно-строительного проекта. Достоверность связана с точностью информации о параметрах, характеризующих инвестиционно-строительный проект. Комплексность мониторинга достигается сбором и обработкой информации по динамике показателей, характеризующих все стороны инвестиционно-строительного проекта. Оперативность обеспечивается сокращением процесса сбора и обработки информации и своевременных принятий управленческих воздействий в случае отклонения от запланированных показателей. Системность означает, что система мониторинга должна органически вписаться в систему управления инвестиционно-строительных проектов и стать ее неотъемлемой частью. Принцип моделирования подразумевает, что при сборе, обработке и оценке информации использовались экономико-математические модели. Целенаправленность мониторинга заключается в ориентации определенным, заранее поставленным целям. Гласность означает своевременное информирование о результатах мониторинга всех субъектов инвестиционно-строительного проекта.

В процессе исследование было выяснено, что в экономической науке имеют место три подхода относительно содержания мониторинга. Одни авторы рассматривают мониторинг только как процесс наблюдения и сбора информации о текущем состоянии объекта исследования, что, на наш взгляд, значительно сужает содержание мониторинга, другие, напротив, включают мониторинг и часть функций управления. Действительно, мониторинг является частью управленческой системы на предприятии, но отождествлять их нельзя. По нашему мнению, мониторинг следует понимать как процесс сбора, анализа, обработки информации и разработку рекомендаций по оптимизации инвестиционно-строительного проекта.

Наиболее полно раскрыть сущность мониторинга можно через выполняемые им функции. Основными функциями мониторинга являются: информационная, оценочная, контролирующая, стимулирующая, прогностическая, корректирующая, аналитическая. Информационная функция заключается в предоставлении основным субъектам инвестиционно-строительного проекта достоверной информации для принятия эффективных управленческих воздействий. Оценочная функция заключается в анализе мониторинговой информации, что дает возможность оценить качество инвестиционно-строительного проекта. Контролирующая функция состоит в контроле за ходом реализации инвестиционно-строительного проекта и постоянном отслеживании его качества. Стимулирующая функция мониторинга заключается в обеспечении стимулирующего воздействия на субъектов инвестиционно-строительного проекта. Прогностическая функция связана с разработкой прогноза о дальнейшем ходе реализации проекта и обеспечении прогнозируемого совокупного эффекта. Корректирующая функция связана с незамедлительным реагированием на риски и негативные факты, их анализе и принятии оптимальных управленческих решений.

Основными задачами мониторинга инвестиционно-строительных проектов являются:

- организация наблюдения и получение объективной информации по реализации проекта;
- системный анализ и оценка полученной информации выявление причин отклонений параметров инвестиционно-строительного проекта от запланированных значений;
- разработка прогноза реализации проекта;
- анализ рисков и угроз для реализации проектов в перспективе;
- обеспечение информацией о ходе реализации инвестиционно-строительного проекта всех его основных участников;
- разработка рекомендаций по оптимизации проекта.

Особенности мониторинга инвестиционно-строительных проектов связаны с особенностями его жизненного цикла. Инвестиционный мониторинг осуществляется в течение всех фаз жизненного цикла инвестиционно-строительного проекта. Жизненный цикл инвестиционно-строительного проекта состоит из трех фаз: прединвестиционной, инвестиционной и эксплуатационной. В рамках мониторинга на прединвестиционной фазе проводится моделирование и анализ денежных потоков проекта, оценка экономической эффективности проекта и определение оптимального момента для инвестирования. Мониторинг инвестиционной фазы включает организационный контроль, в процессе которого устанавливаются отклонения от календарно-сетевого графика. Бюджетный контроль выявляет отклонения от бюджетных показателей. Речь идет об освоении инвестиций и финансировании. На этой фазе осуществляется также контроль производственных показателей и контроль экономической эффективности. Мониторинг эксплуатационной фазы контролирует окупаемость проекта и получения эффекта от инвестиционно-строительного проекта.

Проведение финансового мониторинга инвестиционно-строительного проекта является одной из наиболее сложных задач, связанных с проблемой учёта, вернее, отсутствия фактических данных по затратам, относящихся непосредственно к проекту. Если учитывать затраты не только по отдельным подразделениям и видам, но и по проектам, то объем работ по сбору и анализу значительно увеличится, так как это работа трудоемкая и не всегда приносит ожидаемый эффект. Можно разработать нормативы затрат на единицу потребляемых ресурсов и отслеживать не фактические затраты по инвестиционному проекту, а затраты, рассчитываемые по нормативам. Но в этом случае снижается достоверность данных, так как нормативы основываются на фактических данных по всему предприятию в целом. Большинство предприятий используют смешанные нормы контроля, когда прямые затраты по проекту учитываются по фактическим данным, а косвенные расходы учитываются исходя из нормативов и условных коэффициентов.

**Выводы.** Таким образом, на основе результатов спиритического анализа можно сделать вывод, что научная реализация мониторинга инвестиционно-строительных проектов позволяет принимать соответствующие управленческие решения и прогнозировать ход реализации инвестиционно-строительного проекта; оперативно вмешиваться и вносить соответствующие коррективы в ход реализации инвестиционно-строительного проекта; планировать работу по повышению качества по инвестиционному-строительству проектов. Создавать условия для сравнения собственной оценки хода реализации проекта с независимой экспертизой. В условиях развития информационных технологий и необходимостью информатизации инвестиционно-строительного проекта ставит вопрос о том, чтобы традиционные методы мониторинга инвестиционно-строительного проекта использовать в применении информационных средств.

Нынешний уровень развития информационных технологий позволяет произвести мониторинг на любой фазе жизненного цикла проекта с применением различных информационных средств быстро и качественно с мгновенной обработкой результатов. Важным направлением в развитии системы мониторинга является разработка инструментов проведения мониторинга, ориентированных на применение корреляционно-регрессионных

методов, прогнозов сценарием, когнитивных моделей.

### Литература

1. Мониторинг реализации инвестиционных проектов: Концепция и инструменты. [Текст] / Гилева, А.И. Валиуллина, Э.В. Завиуллина. // Управленец.-2017.- № 3 «67».- стр. 31-39.
2. Романова, М.В. Управление проектами: учебное пособие [Текст] / М.В. Романова.- М.:ФОРУМ: ИНФРА- М, 2020.- 256 с.
3. Скоробогатова, Н.Є. Проблеми моніторингу інвестиційних проектів промислових підприємств [Текст] / Н.Є. Скоробогатова. // Економіка і суспільство.-2017.- № 8.- С 361 - 366.

УДК 65.018:69

Каламурза Ю.А.,

Рингис Р.А., старший преподаватель кафедры «Экономической теории и информационно-стоимостного инжиниринга»

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

## НОВЫЕ СИСТЕМЫ МОНИТОРИНГА КАЧЕСТВА СТРОИТЕЛЬНОЙ ПРОДУКЦИИ

*Рассматривается возможность применения технологии искусственного интеллекта в виде беспилотных летательных аппаратов с целью оперативного и качественного контроля за ходом ведения строительно-монтажных работ.*

**Строительно-монтажные работы, беспилотные летательные аппараты, 3D – модели, информационные модели.**

**Постановка проблемы:** В условиях повышенного спроса на качественную строительную продукцию, что продиктовано острой конкуренцией на строительном рынке, объективно возникает необходимость в создании и промышленном применении абсолютно новых информационных технологий, позволяющих с высокой точностью и при любых форс-мажорных реалиях окружающей среды обеспечивать контроль за ходом работ, в том числе:

- отслеживать эффективность использования рабочего потенциала;
- непредвиденные простои;
- расход материальных ресурсов;
- график строительства и др.

**Анализ последних исследований и публикаций.** Проблема повышения качества контроля за ходом строительно-монтажных работ посредством новейших информационных технологий рассматривается в научных трудах таких учёных, как. Тускаева З.Р., С. Садовский, Гинзбург А. В., Чулков Г. О., Каган П.Б., Абрамович. В.А.

**Цель исследования.** Рассмотреть и доказать преимущества и реальные перспективы применения новых информационных технологий в строительной отрасли, в частности БПЛА.

**Основной материал исследования.** Операционный контроль является важнейшей составляющей системы управления качеством в строительстве. При этом он обеспечивает и поддерживает установленный научно-исследовательскими разработками и утвержденный нормативными документами уровень качества строительной продукции на стадии производства строительно-монтажных работ [1].

На рис.1 изображена схема формирования качества строительства, что является обязательным при сооружении любых строительных объектов и на всех его этапах, так как от этого зависит [1]:

- обеспечение выполнения СМР в соответствии с проектом и нормами;
- своевременное обнаружение дефектов и причин их вызвавших;
- принятие мер по устранению дефектов;
- запрещение производства последующих операций до устранения дефектов.

Как правило, человеческий фактор является причиной низкого качества мониторинга строительных объектов на всех этапах, и как следствие, срывов графиков сдачи строительно-монтажных работ, их дороговизны, безопасности.

Современный опыт ориентирован на создание информационных моделей, представляющих собой процесс создания и управления информацией о строительном проекте начиная с этапа проектирования до сдачи в эксплуатацию[2]. Модель содержит цифровую память каждого аспекта строительного проекта, включая его точную характеристику. Субъекты модели с изменяющимися параметрами, являются беспилотные летательные аппараты – БПЛА.

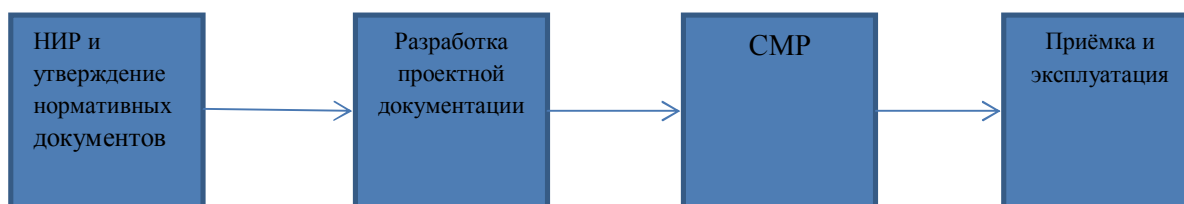


Рисунок 1 - Формирование качества строительной продукции

БПЛА способны обеспечить доступ к комплексным сооружениям, предоставлять данные аэрофотосъемки, картографическую информацию[5].

БПЛА, оснащенные камерами высокой четкости, инфракрасными сканерами и тепловыми датчиками, позволяют собирать данные, влияющие на проект на этапе проектирования, создавая точные 3D-модели местности. С другой стороны, БПЛА представляют собой один из самых эффективных способов контроля за ходом работ по проекту, по той причине, что БПЛА оснащают современными геодезическими приборами и системами, в число которых входят глобальные навигационные спутниковые системы, электронные тахеометры, системы наземного лазерного сканирования, инклинометры и т.д.[2]. Возможность решения сложных задач огромна и уникальна.

Механизм мониторинга СМР осуществляется по следующей схеме:

- 1.Импортирование проекта в сервис информационной модели;
- 2.Запуск БПЛА с целью мониторинга СМР;
- 3.Создание 3D-моделей, содержащих расчёт расстояний, площадей, объёмов;
- 4.Обнаружение недоработок, дефектов, ошибок;
- 5.Разработка контрольно-управляющих сигналов.

В случае обнаружения брака СМР и отклонения от проектных заданий, срабатывают условные сигналы, которые предусматривают неукоснительную ликвидацию обнаруженных недостатков и дефектов, вплоть до запрета дальнейшего проведения СМР, если это грозит здоровью персонала или негативно влияет на окружающую среду.

Технология мониторинга посредством БПЛА успешно используется на строительных площадках Москвы и Московской области, Екатеринбурга, Санкт-Петербурга и других крупных регионов.

Однако имеются некоторые проблемы в применении БПЛА и информационных моделей:

1. Высокая квалификация инженера, управляющего БПЛА (пилот);
2. Негативные погодные условия и окружающие помехи;
3. Повреждение БПЛА, потеря связи;
4. Сложности фотограмметрической обработки;



5. Законодательство, которое предусматривает сложную процедуру регистрации летательных аппаратов.

**Выводы.** Таким образом, преимущества использования метода информационных моделей посредством БПЛА являются очевидными, так как:

1. Камеры высокой чёткости, тепловые датчики и другие сверхточные элементы, устроенные на БПЛА, позволяют с максимальной точностью выявить дефекты и отклонения от утверждённого проекта.

2. Предоставляется возможность увидеть и оценить допущенные недоработки, повреждения в самых недоступных местах с «высоты птичьего полёта» повышает качество строительной продукции, и как результат безопасность рабочих мест, будущего жилья.

3. 3D-модель содержит все аспекты проекта, тем самым снижает недоработки человеческого фактора.

4. Технология мониторинга СМР с помощью информационных моделей является новым научно-техническим прорывом в строительной отрасли.

### **Литература**

1. Н.И. Ватин. Контроль качества строительной продукции [Текст] / Н.И. Ватин, П.В. Макеев, А.Г. Вегера, Т.В. Самопляс // Методические указания.- 2003.- С. 1-2.

2. М.М. Митин. Взгляд в будущее - Дроны в строительстве] / М.М. Митин. // Интернет новости «Совзонд», 2018. - [Электронный ресурс]. - Режим доступа URL: <https://sovzond.ru>.

3. А.Н. Биженев. Использование камер дронов в строительстве [Электронный ресурс] / А.Н. Биженев. // Интернет-статья, 2018. - [Электронный ресурс]. - Режим доступа URL: <https://dmstr.ru>.

4. С.С. Попсулин. Беспилотники в 30 раз сократили сроки геодезических работ на российских стройках / С.С. Попсулин. // Научный интернет-журнал С-News Club, 2018. - [Электронный ресурс]. - Режим доступа URL: <http://www.cnews.ru>.

5. Туккия А.Л. Опыт использования квадрокоптеров для обследования зданий и сооружений [Текст] / А.Л. Туккия, А.О. Мамонов // Вестник гражданских инженеров. 2017. № 3 (62). С. 109-116.

УДК 69.001.63

**Маркарьян Е.К.,**

**Слисаренко Е.В., ассистент кафедры «Экономическая теория и информационно-стоимостной инжиниринг»**

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

## **ОСОБЕННОСТИ ИНЖИНИРИНГОВОГО УПРАВЛЕНИЯ ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНЫМИ ПРОЕКТАМИ**

*В данной работе рассмотрены особенности инжинирингового управления инвестиционно-строительными проектами*

**Инжиниринг, управление, инжиниринговое управление, проект, строительство, инвестиции, инвестиционно-строительный проект.**

**Постановка проблемы.** На современном этапе развития экономики сложилась такая ситуация, что большинство предприятий строительной отрасли сталкиваются с проблемами, которые присущи исключительно экономике строительства. В настоящее время инжиниринговая модель управления инвестиционно-строительными проектами становится наиболее востребованной из-за ограниченности источников финансирования и

использования низкоквалифицированной рабочей силы. Инженерный подход к управлению инвестиционно-строительным проектом увеличивает количество участников, но в то же время позволяет им координировать свою деятельность в сторону более эффективного сотрудничества.

**Анализ последних исследований и публикаций.** Вопросами изучения особенностей инжинирингового управления инвестиционно-строительными проектами занимались такие ученые как Л.И. Абалкин, А.Н. Асаул, Д.М. Ахмади, Г.Н. Гужина, Ю.С. Емельянов, Ю.Н. Забродин, Н.Г. Ольдерогге, Н.А. Осадчая, В.Д. Шапиро и др.

**Цель исследования** заключается в определении особенностей инжинирингового управления инвестиционно-строительными проектами.

**Основной материал исследования.** В современных условиях ограничения источников финансирования и использования низкоквалифицированной рабочей силы, наиболее востребованной оказывается инжиниринговая схема управления инвестиционно-строительными проектами.

Инжиниринговое управления инвестиционно-строительными проектами - это деятельность по интеграции управления проектами и инвестиционно-строительного инжиниринга, направленная на разработку, изменение (в целях улучшения) и контроль реализации организационно-технических, управленческих и финансово-экономических моделей систем (объектов) и процессов в соответствии с поставленными целями на протяжении жизненного цикла инвестиционно-строительных проектов [1].

Основной задачей инжинирингового управления инвестиционно-строительными проектами является обеспечение получения инвесторами и заказчиками оптимального эффекта от затраченных инвестиций используя следующие факторы:

- применение системного и междисциплинарного подхода к реализации проектов;
- использование определённых ресурсов, опыта, навыков и знаний, с помощью которых возникнет возможность для реализации технологически сложных инвестиционно-строительных проектов;
- наличие определенных навыков для решения инженерно-экономических вопросов, то есть возможности осуществлять не только технические работы, но также и работы экономической направленности, что предоставляет возможность вариативности технических и экономических наработок, их всесторонней оценки с подбором оптимального для заказчика варианта;
- разработка проектов с использованием современных строительных и производственных технологий, высокотехнологичного оснащения, инновационных материалов, лучшим способом отвечающих определенным обстоятельствам и особым условиям заказчиков;
- использование инновационных способов организации и управления всеми стадиями жизненного цикла проектов [2].

Инжиниринговое управления инвестиционно-строительными проектами включает все этапы осуществления инвестиционно-строительных проектов, от оценки их прогнозной эффективности в рамках инвестиционного инициирования и до реализации проектов и обеспечения его оптимальной эксплуатации. В связи с этим этапный инжиниринг – это профессиональная инжиниринговая деятельность, исключительная на любой стадии процесса реализации инвестиционно-строительных проектов, воздействующая на процесс в целом, но обладающая ограниченными квалификационными границами с целью четкой идентификации компетенций.

Кроме этапного характера инжинирингового управления инвестиционно-строительными проектами, то есть инжиниринга на разных стадиях жизненного цикла проекта, выделяют также и сквозной инжиниринг, пронизывающий весь процесс и присутствующий на каждой стадии как неотъемлемая деятельность.

Анализ публикаций отечественных и зарубежных ученых позволил выделить следующие преимущества использования инжинирингового подхода при реализации

инвестиционно-строительных проектов:

- снижение дополнительных затрат, связанных с принятием не эффективных организационно-технологических решений;
- повышение эффективности инвестиций;
- сокращение сроков выполнения работ и производственных издержек. Стоимостное управление сроками — ключевая специфика инвестиционно-строительного инжиниринга;
- консолидация работ, услуг, связанных с осуществлением инвестиционных проектов в одной организации или команде проекта;
- переход к эффективному профессиональному техническому и стоимостному управлению; снижение инвестиционных и других рисков.

Несмотря на существенную привлекательность инжинирингового подхода, он также обладает рядом недостатков, таких как: отсутствие единого подхода к инвестиционно-строительному инжинирингу, отсутствие законодательства и стандартов в области инвестиционно-строительного инжиниринга, дефицит квалифицированных кадров в сфере инвестиционно-строительного инжиниринга.

**Выводы.** Использование инжинирингового подхода в строительной сфере определено разнообразием и уникальностью строительной продукции, что требует принятия высококвалифицированных управленческих решений. В строительстве целью инжиниринга является разработка модели и создание объекта, соответствующего данной модели. При эксплуатации следует моделировать технологические процессы с учетом реальных событий жизненного цикла объекта. Таким образом, на всех стадиях инжиниринга необходимо постоянное моделирование: в период строительства моделирование устройства объекта, на стадии эксплуатации - моделирование процессов.

### **Литература**

1. Забродин, Ю. Н. Управление инжиниринговой компанией: Справочник для профессионалов [Текст] / Ю. Н. Забродин, В. В. Курочкин — Москва : ОМЕГА-Л, 2009. — 872 с
2. Мантуров, Д.В. Развитие инжиниринга – важная составляющая формирования инновационной экономики в России [Текст] / Д.В. Мантуров // Вестник МГТУ им. Н.Э. Баумана.– 2013. – № 2 (91). С.3-17.

УДК 658:69 «312»

**Муратов П.А.,**

**Зерова О.Н., к.э.н., доцент кафедры «Экономическая теория и информационно-стоимостной инжиниринг»**

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

## **ОСОБЕННОСТИ РАЗВИТИЯ ДЕВЕЛОПЕРСКОГО БИЗНЕСА В СОВРЕМЕННЫХ УСЛОВИЯХ**

*В работе рассмотрены сущность и особенности развития девелоперской деятельности, раскрыты особенности финансирования девелоперских инвестиционно-строительных проектов в условиях динамичной экономической среды.*

**Девелопмент, девелоперская деятельность, девелоперский бизнес, инвестиции, инвестиционно-строительные проекты**

**Постановка проблемы.** Исследование инвестиционно-строительной сферы экономик государств постсоветского пространства показал, что строительная отрасль находится в достаточно сложном состоянии. Она проигрывает в сравнении с экономически развитыми

странами и по технической оснащенности, и по качеству проектирования и конструктивным решениям, и по стоимостным параметрам, и по уровню квалификации и подготовки кадров. Тем не менее, анализ современного состояния развития инвестиционно-строительной сферы показал, что кризисные явления в отрасли относятся не ко всем субъектам строительства. Можно утверждать с большой степенью вероятности, что таким строительным организациям, как девелоперские компании, присуще опережающее развитие. Однако, в настоящее время их деятельность является недостаточно исследованной и требует дальнейшего изучения.

**Анализ последних исследований и публикаций.** Вопросы теории, методологии и практики девелопмента исследовали в разное время в своих работах такие отечественные и зарубежные авторы, как: Кашкинбаев Т.И., Козаченко А.В., Локтионова Ю.Н., Межуева Т.В., Мохначев С.А., Пушкарев В.О., Тарануха Г.Л. и др. В работах этих ученых и практиков основное внимание было уделено управлению девелоперским бизнесом, что тесно связано с управлением инвестиционно-строительными проектами. В то же время сложность и многоплановость проблем развития девелоперского бизнеса не нашли еще должного отражения в научных работах специалистов.

**Цель исследования.** Выявить особенности развития девелоперской деятельности, раскрыть особенности финансирования девелоперских инвестиционно-строительных проектов в условиях динамичной экономической среды.

**Основной материал исследования.** Девелоперские компании осуществляют профессиональную деятельность (девелоперский бизнес), связанную со строительством или реконструкцией объектов недвижимости, способствующую получению оптимального уровня дохода на вложенный капитал или преобразованию объектов недвижимости в такие, рыночная стоимость которых превысит цену исходных объектов [1]. Объектом деятельности девелоперских компаний является реализация инвестиционно-строительных проектов в сфере жилой и коммерческой недвижимости. Весь цикл реализуемого инвестиционно-строительного проекта обычно принято разделять на несколько стадий, среди которых предынвестиционная, инвестиционная и операционная, которые реализуются посредством девелопмента, осуществляемого в несколько этапов, среди которых, в свою очередь, можно выделить: анализ экономической целесообразности и инициирование проекта девелопмента; технико-экономическое обоснование объекта; создание проекта и его оценка; финансирование проекта; заключение договоров на строительство; строительство; маркетинг, продажа или сдача в аренду объекта; управление объектом при его эксплуатации.

В международной практике принято выделять три базовых модели девелопмента: fee-development, speculative development и build-to-suit [2].

При использовании первой модели сотрудничество инвестора (застройщика) с девелопером чаще всего происходит на условиях привлечения последнего к строительству на определенном участке объекта полностью готового к эксплуатации, продажи или сдачи в его аренду и управления им при эксплуатации. При этом девелопер выполняет работу с целью получения вознаграждения за управление проектом, не возлагая на себя финансовые риски. При реализации данной модели девелопер практически никогда не вкладывает в проект собственные средства, на него возлагаются обязанности, связанные исключительно с проектированием, необходимыми согласованиями с органами власти, строительством и сдачей объекта в эксплуатацию за счет средств инвестора (заказчика). Для производства различных работ при реализации проекта он может привлекать различных подрядчиков, архитекторов, инжиниринговые компании и других специалистов, но ответственность за все этапы проекта лежит именно на нем. Выбор девелопера в зарубежной практике осуществляется, как правило, посредством тендера.

Модель speculative development является более развитой в сравнении с первой. При ее использовании девелопер является единоличным организатором проекта. Кроме того, что он выполняет все те же функции, что и в первой модели, он еще и параллельно занимается разработкой финансовой структуры проекта. При этом, как правило, девелопер вкладывает в

проект и собственные средства. В сравнении с другими моделями, спекулятивная характеризуется обычно высокой прибыльностью, что связано, в первую очередь, с высокими проектными рисками, которые ложатся на девелопера. Кроме того, этот вид девелопмента является наиболее сложным, так как совмещаются и строительные, и архитектурные, и риелторские, и финансовые функции.

Третья модель подразумевает строительство объекта недвижимости для себя. Если первые две модели широко применяются для строительства или развития коммерческих объектов недвижимости, используемых для получения дохода, то при использовании модели build-to-suit цель получения прибыли отсутствует. Тогда как первые две модели стали традиционными видами девелоперского бизнеса в строительстве, то третья модель присуща крупным корпоративным структурам и распространена существенно меньше. По своей сути ее функционал соответствует классической для периода плановой экономики роли заказчика.

В современных условиях девелоперские компании постсоветских стран сталкиваются с множеством проблем, среди которых несовершенство законодательной базы, особенно в сфере коммерческой недвижимости, ограниченность предложений и длительный срок их воплощения в жизнь и др.

В целом, осуществление девелоперской деятельности, как показало исследование, имеет определенные преимущества и позволяет повысить эффективность реализации проекта:

- обеспечивается профессиональное управление проектом, при этом не расходуются средства на содержание собственной службы заказчика;
- разрабатывается долгосрочная стратегия реализации проекта, позволяющая обоснованно ставить задачи развития недвижимости и структурировать их по участникам;
- компенсируется недостаток профессионального опыта у собственника недвижимости (инвестора или застройщика) (при этом недобросовестные подрядчики не рискнут искусственно увеличить бюджет проекта за счет дополнительных работ или при фиксированном бюджете снижать свои издержки за счет снижения качества материалов, выполненных работ и услуг);
- оптимизируется структура затрат по реализации проекта, в том числе и за счет того, что обеспечивается защита интересов владельца недвижимости перед государственными органами и участниками процесса его реализации;
- обеспечивается контроль за реализацией проекта и исполнением его бюджета;
- используется оперативный режим решения различных проблем, возникающих в ходе реализации проекта, приводящий не только к быстрому устранению негативных последствий, но и к предупреждению их появления;
- реализуется принцип портфелирования проектов, позволяющий получить синергетический эффект.

Необходимо отметить, что среди всех этапов девелопмента одним из основных является организация финансирования инвестиционно-строительного проекта, которая предусматривает обеспечение проекта финансовыми ресурсами, среди которых могут быть не только денежные средства, но и имущественные права и нематериальные активы, кредиты, займы, права землепользования и др.

Реализация девелоперских проектов требует крупных капиталовложений на долгосрочной основе. В связи с ограниченностью собственных финансовых ресурсов девелоперов, одной из основных проблем становится обеспечение достаточности денежных средств для реализации проектов. Девелопер осуществляет процесс финансирования в несколько этапов: предварительное изучение жизнеспособности проекта (определение его целесообразности, оценка затрат и планируемой прибыли); разработка плана реализации проекта; организация финансирования (оценка возможных форм финансирования и выбор конкретной формы, привлечение финансирующих организаций, определение структуры источников финансирования); контроль выполнения плана и условий финансирования.

В западных странах широко используется соинвестирование. Большинство крупных

девелоперов имеют долгосрочные партнерские связи с рядом инвесторов, всегда готовых к участию в эффективных проектах. При этом в роли инвесторов выступают не только коммерческие структуры, но и многочисленные фонды, среди которых и социальные, сосредотачивающие значительные объемы финансовых ресурсов в экономически выгодных сферах деятельности, в том числе принимая участие в девелоперских проектах. Как правило, фонды стремятся минимизировать риски, вкладывая средства в практически функционирующую недвижимость. Ведь, как известно, инвестиции в девелоперский проект, находящийся в стадии эксплуатации, отличаются от инвестиций в новый девелопмент тем, что их риски гораздо ниже. Однако, следует иметь в виду, что чем раньше инвестор входит в проект, тем условия вхождения более выгодны.

**Выводы.** Таким образом, зарубежный опыт стран, в которых сформировался устойчивый рынок девелоперских услуг, показывает, что достаточно эффективно привлечение инвестором девелопера на реализацию проекта за вознаграждение. Возможность работы на таких условиях помогает девелоперам обеспечивать финансовую устойчивость во время кризисов и экономических спадов, сохраняя лидирующее положение на достаточно насыщенных рынках недвижимости. Однако, на постсоветском пространстве характерными чертами развития девелопмента являются: ориентация на крупные проекты с объемными инвестициями, стремление к финансовой независимости и попытке обходиться собственными силами, по возможности снижая зависимость от кредитных ресурсов, но при этом развивая долевыми механизмы инвестирования.

В процессе реализации инвестиционно-строительного проекта более правильные решения позволяют принимать анализ основных параметров схем финансирования, влияющих на эффективность реализации девелоперских проектов, с учетом их особенностей и текущих экономических реалий.

#### Литература

1. Андреев, В. И. Управление рисками: теория и практика : учебник для академического бакалавриата [Текст] / В. И. Андреев, А. А. Сергеев. – М. : Издательство Юрайт, 2014. – 517 с.
2. Кашкинбаев, Т.И. Развитие девелоперского бизнеса в условиях кризиса [Текст] / Т.И. Кашкинбаев // Вестник ИргТУ. - №11, 2015. – С. 201-205.

УДК 330.133:69

**Овчинников Н.В.,**

**Зерова О.Н., к.э.н., доцент кафедры «Экономическая теория и информационно-стоимостной инжиниринг»**

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

## **ПРОБЛЕМЫ УПРАВЛЕНИЯ СТОИМОСТЬЮ ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ В УСЛОВИЯХ РЕАЛИЗАЦИИ ГОСУДАРСТВЕННО-ЧАСТНОГО ПАРТНЕРСТВА**

*В работе рассмотрены особенности, принципы и проблемы управления стоимостью инвестиционно-строительных проектов в условиях реализации государственно-частного партнерства.*

**Инвестиционно-строительный проект, государственно-частное партнерство, жизненный цикл, управление стоимостью**

**Постановка проблемы.** В настоящее время достаточно актуальной проблемой является привлечение инвестиций в экономику государства, чему способствует

формирование и развитие механизмов государственно-частного партнерства. То есть, эффективное взаимодействие финансовых ресурсов государства и бизнеса, основанное на трансформации существующей системы ценообразования и управления затратами объектов с государственным участием должно быть в приоритете, в том числе и в строительстве. При этом реализация инвестиционно-строительных проектов путем государственно-частного партнерства требует всесторонней оценки стоимости проектов.

**Анализ последних исследований и публикаций.** Вопросы стоимостного инжиниринга, управления стоимостью в условиях реализации инвестиционно-строительных проектов изучены в работах И.Л. Владимировой, С.С.Вьюнова, В.В.Гасилова, П.И. Земскова, Н.Н. Олейниковой, Н.И. Трухиной. Концептуальные основы государственно-частного партнерства освещены в трудах В.В. Бачарова, П. С. Гагариной, Н.А. Игнатьюка, Н. Н. Манько, О. А. Сивушкиной и других. Однако, несмотря на то, что данными вопросами занималось большое количество ученых, отмечается недостаточная проработанность вопросов управления стоимостью инвестиционно-строительных проектов в условиях реализации государственно-частного партнерства.

**Цель исследования.** Выявить принципы и проблемы управления стоимостью инвестиционно-строительных проектов в условиях реализации государственно-частного партнерства.

**Основной материал исследования.** Согласно законодательства Донецкой Народной Республики, государственно-частное партнерство (ГЧП) – это юридически оформленное на определенный срок взаимовыгодное сотрудничество публичного (государственного) партнера, с одной стороны, и частного партнера, с другой стороны, которое осуществляется на основании договора. Однако, необходимо учесть сложный характер и многоаспектность этого явления. С этой позиции ГЧП можно представить как институционально-организационное объединение государства и бизнеса с целью формирования и развития инфраструктуры, реализации социальных и публичных инвестиционно-строительных проектов.

В целом, механизм ГЧП основывается на концепции учета основных интересов участвующих сторон: для государства это может быть более высокий уровень услуг, предоставляемых населению и другим субъектам за счет реализуемых инвестиционно-строительных проектов (ИСП), для бизнеса – стабильное получение прибыли в долгосрочной перспективе [1].

В условиях ГЧП при реализации ИСП происходит объединение управленческих, трудовых, финансовых и материальных ресурсов публичного (государственного) и частного партнеров на основе договора, предполагающего строительство или реконструкцию объекта. При этом ИСП, реализуемому в условиях ГЧП характерно: формирование структуры финансирования и распределения рисков с учетом вклада частного партнера, сохранение обязательств по гарантийному обслуживанию объекта.

Субъектами управления стоимостью ИСП в условиях ГЧП являются публичный (государственный) партнер и частный. В качестве объекта управления выступает стоимость проекта в условиях ГЧП. Управление стоимостью ИСП при этом целесообразно осуществлять на основе определенных принципов:

- эффективности (оценка стоимости ИСП проводится на различных этапах реализации ИСП с целью обеспечения его эффективности);
- прозрачности (учет интересов публичного и частного партнера при оценке стоимости ИСП обеспечивает понимание целей и задач управления стоимостью);
- достоверности (оценке стоимости работ и операций предшествует детальное планирование и расчет необходимого объема соответствующих работ);
- оперативности (оценка стоимости ИСП на различных стадиях жизненного цикла осуществляется своевременно для обеспечения актуальности информации);
- распределения рисков (осуществляется разграничение перечня обязанностей, зон ответственности за результаты проекта, разделение рисков между партнерами);

- стимулирования (обеспечиваются внедрение мер, обеспечивающих стимулирование участников проекта на повышение эффективности управления проектом);
- доступности (информация о стоимости ИСП на различных этапах реализации ИСП предоставляется субъектам, имеющим в ней необходимость, в виде, пригодном для оценки и анализа);
- унификации (информация о стоимости ИСП на различных этапах его жизненного цикла систематизируется таким образом, чтобы в любой момент ее удобно было бы использовать).

Принципы сформированы в результате воздействия соответствующих функций управления: планирования (определение концепции ИСП в условиях ГЧП, требуемого объема финансирования, бюджетирование, составление графика финансирования, оценка проектных рисков и разработка мероприятий по снижению их негативного воздействия); организации (привлечение инвестиций, обеспечение выполнения работ и услуг в процессе реализации ИСП); мотивации (стимулирование, назначение штрафных санкций); координации (обеспечение согласованной работы всех исполнителей); контроля (мониторинг за реализацией ИСП и разработка мероприятий по достижению целей).

Большое значение для успешной реализации проекта имеет механизм управления стоимостью. Именно от него зависят общие показатели эффективности реализации проекта и получение прибыли участниками проекта. Управление стоимостью инвестиционно-строительного проекта осуществляется на протяжении всего его жизненного цикла, завершающегося вводом объекта в эксплуатацию [2].

На стадии составления ТЭО осуществляется планирование основных показателей проекта, таких как сроки реализации, общие затраты, объем инвестиций, оптимальная структура финансирования и формируется концепция проекта. Выбор наиболее экономически эффективного варианта реализации проекта целесообразно осуществлять на основании анализа затрат жизненного цикла объекта. На стадии формирования концепции ИСП должна производиться предварительная оценка стоимости, определение лимита бюджета.

На этапе разработки проекта (стадии предварительного и детального проектирования) необходимо разрабатывать предварительные сметы, графики и бюджеты, осуществлять сметно-финансовый расчет. Метод оценки стоимости ИСП в форме ГЧП определяется публичным партнером при формировании первоначальной цены контракта ГЧП и частным партнером при его участии в тендерах.

На этапе реализации ИСП (стадия строительства) рассчитывается стоимость выполненных работ, осуществляется контроль и прогноз затрат. Реализацию ИСП целесообразно сопровождать применением метода освоенного объема, который позволяет объединять параметры содержания, времени и стоимости ИСП.

На этапе завершения проекта (стадии сдачи в эксплуатацию и эксплуатация) производится полная оценка стоимости проекта, итоговая оценка затрат, оценка отклонений. Снижение величины отклонений может быть достигнуто за счет внедрения мер по повышению интенсивности труда, внедрения инновационных технологий.

Необходимо отметить, что действующие и нормативно определенные методы управления стоимостью не в полной мере соответствуют характеристикам ИСП ГЧП из-за наличия в составе договора ГЧП этапа эксплуатации объекта недвижимости.

В настоящее время существует объективная необходимость совершенствования системы управления стоимостью инвестиционно-строительного проекта на каждом из этапов его жизненного цикла, позволяющая решить ряд сложившихся проблем:

- сметно-нормативная база в течение довольно продолжительного периода времени не актуализировалась;
- в структуре государственного нормирования и регулирования практически отсутствуют органы, осуществляющие деятельность в области накопления базы знаний в области ценообразования, которой возможно было бы пользоваться для определения



достоверной стоимости строительства;

- в строительстве, в том числе и в сфере ценообразования, не хватает квалифицированных рабочих кадров;

- отсутствует методология формирования смет на стадии разработки рабочей документации, определения договорной цены, а также на последующих стадиях жизненного цикла в комплексе;

- отсутствие исходных данных на стадии предпроектной проработки, а также требований к формированию стоимости строительства затрудняет определение достоверной стоимости строительства при привлечении государственных средств.

**Выводы.** Таким образом, можно предложить следующие мероприятия по совершенствованию системы управления стоимостью ИСП, в том числе и в условиях ГЧП:

- изменение нормативно-правовой базы в области регулирования ценообразования (она должна быть достаточна для каждого из этапов жизненного цикла ИСП и поддерживаться в актуальном состоянии);

- автоматизация и цифровизация системы мониторинга цен на строительные ресурсы;

- усовершенствование системы высшего и дополнительного образования в области ценообразования, сметного нормирования, стоимостного инжиниринга и управления стоимостью;

- осуществление управления стоимостью строительства на всех этапах жизненного цикла с заданной точностью с применением различных методов формирования стоимости;

- усовершенствование инструментов оценки на ранних стадиях проекта – стадии подготовки технико-экономического обоснования, предпроектной проработки.

### **Литература**

1. Вьюнов, С.С. Применение анализа стоимости жизненного цикла для проектов государственно-частного партнерства [Текст] / С.С. Вьюнов // Журнал «Экономика и предпринимательство». – М., 2016 - №11-1 (76-1). – С. 371-374.

2. Гасилов, В.В. Эффективность создания проектов государственно-частного партнерства в жилищно-коммунальной сфере [Текст] / В.В. Гасилов, А.Ю. Андреев // ООО «Финэкономсервис 2000». Воронеж, 2019. - Т. 16. - № 1. - С. 43-47.

УДК 658.141.17:69

**Потий Е.В.,**

**Рингис Р.А., старший преподаватель кафедры «Экономическая теория и информационно-стоимостной инжиниринг»**

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

## **НОВЫЕ МЕТОДЫ ПРОЕКТНОГО ФИНАНСИРОВАНИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ**

*Достижения цифровой экономики раскрывают широкие возможности использования метода имитационного моделирования в жилищном строительстве, что в свою очередь позволяет предвидеть и эффективно устранять проблемы различного толка, в том числе и финансовые.*

**Жилищное строительство, финансирование, системный инжиниринг, инвестирование, кредитование, имитационное моделирование.**

**Постановка проблемы.** Жилищное строительство это та отрасль, в которой, невзирая на всё возрастающий спрос в дополнительных объёмах, качестве, остаются масса нерешенных проблем:

- гарантия банковского кредитования денежных ресурсов;

- конфликт интересов потребителя и подрядчика;
- решение социальных вопросов населения, нуждающегося в комфортабельном, современном, недорогом жилье [7,8];
- долевое участие в строительстве, как объект влияния инфляционных вопросов;
- и др.

С целью комплексного решения проблем специалистами, разработчиками – учёными предлагается арсенал системотехники и системного инжиниринга применительно к проектам жилой недвижимости [2,5,6].

**Анализ последних исследований и публикаций.** Исследованиям применения средств системотехники с целью решения комплексных проблем в строительстве уделялось внимание такими учёными 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 старых методов строительства жилья.

**Цель исследования.** Доказать эффективность внедрения методов имитационного моделирования, предупреждающие недостатки управленческих решений.

**Основной материал исследований.** Организация жилищного строительства на принципах проектного финансирования предполагает множество разных алгоритмов и схем взаимоотношений [1]. Имитационное моделирование предоставляет возможность учесть различные нюансы:

- случаи, когда финансово-кредитные учреждения в силу различных рискованных ситуаций, вызванных макроэкономическими факторами, приостанавливают финансирование застройщиков;
- снижение платежеспособности населения при одновременном повышении стоимости жилья в результате участия кредитных организаций в строительстве и получении значительных дивидендов за предоставленные финансовые ресурсы;
- монополизация строительных рынков в силу перекосов правил демократизации и законности проведения тендеров на право участия строительных предприятий в сооружении жилищных комплексов;
- бюрократическая процедура сбора и предоставления документации контролирующим органам, в том числе банкам и другим кредитным учреждениям;
- жёсткие кредитные условия, диктуемые банками и навязываемые строительным предприятиям, что ограничивает финансовые возможности последних.

Летом 2019-го года российские девелоперы перешли от долевого строительства к проектному финансированию с использованием счетов эскроу. Нововведение направлено на обеспечение безопасности и надежности вложений средств граждан и сделало невозможным появление новых обманутых дольщиков [4]. Однако, новая система проектного финансирования наложила дополнительные обязательства на экономические отношения между банками, застройщиками, покупателями жилья.

Наличие значительного количества разнообразных задач, сопровождающие сферу жилищного строительства, предлагается решать имитационным моделированием, основанным на теории вероятности, факторном анализе, статистике и других математических методов, что позволит спрогнозировать, предположить, просчитать последствия влияния внешних и внутренних факторов на строительный рынок.

Основой для функционирования имитационной модели в строительстве необходима обширная информационная база из следующих источников:

- Росстат, показатели по демографической ситуации, доходам населения и хозяйствующих субъектов;
- Минстрой России, показатели по ЖКХ, программам благоустройства городов, ипотечному кредитованию, динамике инвестиций частного бизнеса в проекты ГЧП, концессии и др.;
- Агентства недвижимости, показатели по динамике спроса и предложения;
- социальные опросы граждан, потребительские предпочтения и настроения;

- специальные доклады, отчеты, результаты выполнения грантов по профильной тематике;

- краудсорсинговые проекты.

Значительное место занимают сведения полученные из краудсорсинговых проектов, которые базируются на информационных технологиях, позволяющие получить огромный массив данных различных групп людей, классифицированных по интересам, возрастам, профессиям, интеллекту с целью использования при формировании управленческих решений.

Синтез имитационного моделирования и технологий аутсорсинга даёт положительные результаты в вопросах развития жилищного строительства, в отслеживании динамики процессов удовлетворения экономических интересов в инвестиционно-строительной деятельности.

Преимущества в следующем:

- доступны разнообразные входные параметры, которые тем или иным образом влияют на жилищно-строительную отрасль, с учётом которых строится отраслевая политика, принимаются решения после того, как будут оценены широким сообществом заинтересованных лиц;

- у застройщиков появляется возможность исполнять индивидуальные желания потребителей, посредством усовершенствования типов и форм недвижимости, тем самым увеличивать спрос на строительную продукцию и снижать цену конечной продукции;

- посредством имитационной модели можно обыграть различные производственные ситуации, которые могут привести к успешному результату и, как следствие, к росту делового имиджа, либо напротив, к негативным последствиям;

- технологии, основанные на краудсорсинге, основаны на информационных технологиях, включая социальные сети и другие приложения, доступные любому современному человеку.

Их применение в настоящее время ещё не раскрыло свой полный потенциал.

**Выводы.** Имитационное моделирование, свойственное методам системотехники не несет в себе абсолютную новизну. При этом применение принципиально новых источников информации, сведений и данных, подключение к анализу больших групп граждан и юридических лиц, реализация концепции «Big Data – большие данные» делает возможным подойти к решению проблем по новому. До настоящего времени развитие сферы жилищного строительства происходило в том числе и на принципах проб и ошибок. Применение информационных технологий и имитационного моделирования позволяет заранее предопределять сценарии развития сферы жилищного строительства при различных вариантах строительной политики.

### Литература

1. Бусленко, Н. П. Лекции по теории сложных систем [Текст] / Н. П. Бусленко, В. В. Калашников, И. Н. Коваленко. - М., 1973.

2. Гусакова, Е.А. Системотехника проектов девелопмента недвижимости: актуальные подходы и модели [Текст] / Е.А. Гусакова. // Экономика и предпринимательство. 2017. № 3-2 (80). С. 869-873.

3. Гуд, Г.Х. Системотехника. Введение в проектирование больших систем, пер. с англ. [Текст] / Г.Х. Гуд, Р.Э. Макол. - М., 1962; Справочник по системотехнике, пер. с англ., М., 1970.

4. Глава Минстроя обсудил с банкирами и застройщиками закон о долевом строительстве // Минстрой России. - [Электронный ресурс]. - Режим доступа URL : <http://www.minstroyrf.ru/press/glava-minstroya-obsudil-s-bankirami-izastroyshchikami-zakon-o-dolevom-stroitelstve/> (дата обращения: 10.04.2022г.).

5. Лысанова, М.В. Системотехника в организации строительного производства [Текст] / М.В. Лысанова, С.Н. Буликов, В.Д. Сухов // Глобальный научный потенциал. - 2017. - №6

(75). - С. 37-40.

6. Сборщиков, С.Б. Стратегический контроллинг – инструмент обеспечения устойчивого развития инвестиционно-строительной деятельности [Текст] / С.Б. Сборщиков, Д.М. Лейбман. // Вестник белгородского государственного технологического университета им. В.Г. Шухова. - 2018. - №2. - С. 88-93.

7. Яськова, Н.Ю., Силка, Д.Н. Управление инвестиционно-строительной деятельностью в циклической динамике [Текст] / Н.Ю. Яськова, Д.Н. Силка. - Москва, 2011.

8. Яськова, Н.Ю. Инновационные метаморфозы инвестиционных циклов [Текст] / Н.Ю. Яськова // Экономика строительства. 2013. № 3 (21). С. 49-59.

УДК 69.001.63

Сергеева К.А.,

Норкина Т.П., старший преподаватель кафедры «Экономическая теория и информационно-стоимостной инжиниринг»

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

## **УСЛОВИЯ РАЗВИТИЯ ИНЖИНИРИНГОВЫХ УСЛУГ В ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

*В статье освещены основные условия развития инжиниринговых услуг в предпринимательской деятельности.*

**Инжиниринговые услуги, предпринимательство, инновации, технологии, маркетинг, конкурентоспособность.**

**Постановка проблемы.** В условиях рыночных преобразований одной из важных задач технологического развития экономики является ликвидация разрыва между инновационными процессами и внедрением новых технологий в производство. В современной экономической модели этот разрыв ликвидируется благодаря инжинирингу, который является инструментом формирования конкурентоспособного производства предприятия.

Одним из активных участников рынка инжиниринга любой страны вместе с инжиниринговыми компаниями являются предприятия различных отраслей. Они выступают важным звеном технологической цепи создания конкурентоспособной продукции в отдельных секторах. Участвуя в отношениях инжиниринга, эти предприятия выполняют функции непосредственных агентов модернизации производства, устраняя недостатки инновационного цикла.

**Анализ последних исследований и публикаций.** Вопросами развития инжиниринговых услуг в предпринимательской деятельности занимались многие зарубежные и отечественные ученые. Теоретические основы инжиниринга и предпринимательской деятельности анализировались в работах Барсуковой К.В., Кисовой А.Е., Каблашовой Ю.Ф., Тельнова Ю.Ф. Серпуховой Е.П., Федорова И.Г., Чалдаева Л.А., Шендриковой О.О., Шапкина И.Н., Шарковой А.В. и др. Вместе с тем, несмотря на большое количество научных публикаций, недостаточно системно рассмотрены вопросы о целях и задачах инжиниринговых услуг в предпринимательстве.

**Целью исследования является** совершенствование условий развития инжиниринговых услуг, что способствует повышению эффективности и развитию предпринимательской деятельности.

**Основной материал исследования.** Инжиниринг (англ. engineering, от лат. ingenium – изобретательность) – это комплекс инженерно-консультационных услуг, связанных с созданием объектов промышленности и сельского хозяйства, а также обеспечением

деятельности предприятий по широкому спектру целей их маркетинговой деятельности (от производства к сбыту).[4]

Инжиниринговые услуги должны оказывать инжиниринговые фирмы разных типов: проектные фирмы в строительстве; инженерно-консультационные компании широкого профиля также в строительстве; фирмы информационного инжиниринга; инжиниринговые компании по вопросам управления; маркетинговые компании, а также строительные и промышленные компании. Составляющими инжиниринговых услуг являются: проектно-консультационный инжиниринг; технологический инжиниринг; строительный (общий) инжиниринг; управленческий инжиниринг.

В предпринимательской деятельности инжиниринговые услуги направлены на организацию деятельности предприятия на конкурентоспособной основе. Опыт экономически развитых государств свидетельствует, что одной из главных предпосылок экономического роста и инновационного развития экономики является инжиниринг и деятельность инжиниринговых компаний. Благодаря последним модернизируются технологии, внедряются инновационные технологические процессы, повышается энергосбережение производства, снижаются эксплуатационные расходы, улучшается гибкость производственных систем и т.д. Западные инжиниринговые компании имеют большой опыт в развитии этих процессов. К сожалению, следует констатировать, что рынок инжиниринга в ДНР фактически находится только на стадии становления. Причем большинство инжиниринговых компаний возникло из бывших проектных институтов или путем реорганизации производственных предприятий, вобрав в себя все дальнейшие недостатки административно-командной экономики. Доля инжиниринговых компаний, созданных «с нуля», на рынке незначительна. Инжиниринговый бизнес в большинстве своем не способен формировать комплексные портфели инжиниринговых продуктов, предлагать гибкие схемы расчетов с заказчиками, вести активную маркетинговую политику, предложить комплекс решений в сфере защиты прав интеллектуальной собственности, реализовывать инжиниринговые проекты «под ключ» и т.д.[3]

Целью инжиниринга в предпринимательской деятельности является обеспечение специалистам наиболее благоприятных условий работы при повышении прибыльности организации (за счет достижения эффективности производства), снижении себестоимости проектируемых работ, сокращении внутренних затрат, повышении профессиональной подготовки, ответственности, производительности труда персонала, увеличении объема продаж, предоставлении широкого спектра услуг на рынке.

Конкурентоспособность предприятия – комплексная характеристика, то есть она состоит из конкурентоспособности продукции, менеджмента, системы сбыта и т.д. Высокая конкурентоспособность достигается только при взаимодействии всех составляющих. В основном предприятие делает акцент на одной из составляющих конкурентоспособности. Инжиниринг охватывает все аспекты конкурентоспособности компании. Кроме того, быстрые изменения окружающей среды функционирования предприятий усиливают обязательную потребность в самостоятельной творческой деятельности специалистов.[5]

Необходимость использования инжиниринга вытекает из логики усложнения предпринимательской деятельности. Внешняя среда предприятия быстро меняется – появляются новые технологии и материалы, так же быстро изнашиваются старые. Такие высокие темпы сегодняшней хозяйственной деятельности задают новую, гораздо более высокую планку конкуренции. И для того чтобы быть конкурентоспособным, предприятие должно быстро реагировать на изменения, быть открытым для инноваций. Именно такие предприятия создаются с помощью инжиниринга.[2]

По сравнению с развитыми странами, в которых становление инжиниринга началось еще в середине XIX в., в ДНР данный вид деятельности только зарождается и сводится преимущественно к услугам, связанным с подготовкой строительного процесса. Развитие рынка инжиниринговых услуг характеризуется наличием многих системных проблем, важнейшими из которых являются: нестабильная ситуация в регионе, дефицит

квалифицированных кадров, некачественное выполнение работ, устаревшая нормативная база, несовершенная система определения стоимости проектных работ, коррупционные явления на стадии согласования и экспертизы документации, низкий уровень автоматизации проектных работ.

Важной проблемой развития инжиниринга в ДНР сегодня является отсутствие разработанной программы подготовки работников инжиниринговых предприятий. Довольно часто бывает так, что обучение специалистов происходит при реализации инжиниринговых проектов. Обобщение теоретического и практического опыта позволяет утверждать, что отдельные предприятия и инжиниринговые компании самостоятельно обучают своих работников для собственных нужд. Зачастую причиной этого является не специфика инжинирингового продукта, а отсутствие специалистов высокого уровня на рынке труда.

Следовательно, следует констатировать, что инжиниринг как бизнес направление предприятий Республики находится на стадии формирования. Поэтому актуализируется необходимость исследования его состояния для выявления основных параметров и установления сильных и слабых сторон. Это важно для обеспечения экономического развития предприятий и технологического развития экономики в целом.

**Выводы.** Таким образом, исследование в области применения инжиниринга в предпринимательской деятельности позволяет выделить следующие недостатки в функционировании современных предприятий: непризнание значительной частью владельцев и руководителей предприятий своих инжиниринговых продуктов как инновационных на рынке; недостаточное осознание этими субъектами роли и значения инновационного развития; низкая ответственность руководителей институционального уровня управления за развитие бизнес-направления инжиниринга предприятий.

Перспективы дальнейших исследований в этом направлении должны заключаться в использовании инструментов анализа факторов внутренней и внешней среды для выбора стратегий развития инжиниринга как бизнес-направления современных предприятий. Очевидно, что скоро инжиниринг как бизнес-направление в предпринимательской деятельности будет развиваться и вступит в новую фазу развития. Это будет происходить благодаря процессам глобализации, усложнению технологий, обострению конкуренции и другим обстоятельствам.

### Литература

1. Кисова, А. Е. Основы предпринимательства : учебное пособие [Текст] / А. Е. Кисова, К. В. Барсукова. — Липецк : Липецкий государственный технический университет, ЭБС АСВ, 2021. — 104 с.
2. Развитие предпринимательства: инновации, технологии, инвестиции : монография [Текст] / А. В. Шаркова, И. Н. Шапкин, Л. А. Чалдаева [и др.] ; под редакцией М. А. Эскиндарова. — 3-е изд. — Москва : Дашков и К, 2022. — 352 с.
3. Серпухова, Е. П. Основы предпринимательства и бизнес-планирования : учебник для СПО [Текст] / Е. П. Серпухова, О. Г. Сайманова. — Саратов : Профобразование, 2022. — 175 с.
4. Тельнов, Ю. Ф. Инжиниринг предприятия и управление бизнес-процессами. Методология и технология : учебное пособие для студентов магистратуры, обучающихся по направлению «Прикладная информатика» [Текст] / Ю. Ф. Тельнов, И. Г. Фёдоров. — Москва : ЮНИТИ-ДАНА, 2017. — 207 с.
5. Шендрикова, О. О. Экономика предпринимательства : учебное пособие [Текст] / О. О. Шендрикова, И. В. Каблашова. — Москва : Ай Пи Ар Медиа, 2021. — 100 с.

## **СЕКЦИЯ 6. ПЕРСПЕКТИВЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ИНФОРМАЦИОННЫХ СИСТЕМ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ И НЕДВИЖИМОСТИ**

УДК 336.144./146:004

Болягин С.А., Дашенко М.Ю.,

Сычева И.В., старший преподаватель кафедры «Экономическая теория и информационно-стоимостной инжиниринг»

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

### **ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ИНФОРМАЦИОННЫХ ТЕХНОЛОГИЙ В БЮДЖЕТИРОВАНИИ ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПРЕДПРИЯТИЯ**

*В статье проводится исследование посвященное применению инвестиционно-строительными компаниями технологии информационного моделирования (ТИМ) для разработки финансовой модели проекта. Обозначены общие перспективы развития данного вида технологий для повышения эффективности системы бюджетирования инвестиционно-строительного проекта.*

**Бюджет, инвестиционно-строительный проект, технологии информационного моделирования, бюджетирование, объект, затраты, сметная стоимость, экономическая эффективность.**

**Постановка проблемы.** Повышение эффективности бюджетного процесса инвестиционно-строительного предприятия является вопросом реалистичности и достоверности разработки бюджета каждого отдельно взятого инвестиционного проекта, построение финансовой модели объекта с увязкой воедино в ТИМ-среду расчет сметной стоимости, системы календарного планирования и финансирования. Внедрение технологий цифрового моделирования изменяет традиционные механизмы функционирования и управления строительными предприятиями, позволяет устранить коллизии, возникающие в ходе ведения строительных работ из-за ошибок допущенных на стадии ведения проектных работ, снизить риски некачественного проектирования и контролировать поэтапный состав и уровень затрат в ходе реализации проекта. Одним из их главных достоинств ТИМ-моделирования является получение максимально полного соответствия первоначальных физических и финансовых параметров, сданного в эксплуатацию объекта требованиям инвестора.

**Анализ последних исследований и публикаций.** Множество статей посвящено вопросам эффективности внедрения информационных технологий в сфере бюджетирования инвестиционно-строительных проектов. В.В. Талапова, В.В. Ларионова, Шарманов В. В., Мамаев А. Е., Болейко А. С., Золотова Ю. С. неоднократно обращались к проблематике внедрения ТИМ-технологии в процесс реализации и управления инвестиционно-строительным проектом. Однако, несмотря на широкий интерес к теме исследования и значительное количество публикаций, вопросы посвященные использованию информационных технологий в бюджетировании инвестиционно-строительных компаний рассмотрены недостаточно.

**Цель исследования.** Целью данного исследования является рассмотрение особенностей использования информационных технологий в формировании и управлении инвестиционно-строительной деятельностью предприятия, повышение эффективности системы бюджетирования инвестиционно-строительного проекта, выявление преимуществ и

недостатков.

**Основной материал исследования.** Развитие строительства в современных условиях требует эффективной обработки огромного количества информации, как на стадии проектирования объектов, так и в процессе их возведения и эксплуатации. Для инвестиционно-строительной деятельности предприятия переход к цифровой экономике открывает обширный перечень инновационных инструментов, помогающих добиться высоких результатов на различных этапах реализации инвестиционно-строительных проектов [5]. Для принятия оптимальных решений в процессе бюджетирования инвестиционно-строительной деятельности предприятия и обеспечения эффективного использования финансовых средств, использование информационных технологий позволяет осуществить экспериментальное обследование модели посредством формирования альтернативных вариантов бюджетирования проекта в рамках планируемых инвестиций для получения оптимального набора архитектурно-планировочных, технологических, стоимостных и других характеристик. Внедрение ТИМ-технологий обеспечивает сокращение затрат на строительство объектов, финансируемых за счет государственного бюджета, на 25 %. Снижение расходов на эксплуатацию составляет более 35 % [1].

Необходимо рассмотреть и вопрос экстерналий при использовании информационных технологий в бюджетировании. Так, ТИМ-технологии делают возможным наложение на 3D-модель различных дополнительных параметров (энергоэффективности, экологичности и т.п.) [3]. Используя данные информационной модели объекта можно рассчитать экономическую эффективность от применения инновационных строительных материалов и конструкций, позволяющих существенно снизить затраты на фасилити-менеджмент, тем самым увеличить доходную часть бюджета инвестиционно-строительного предприятия. Основные преимущества использования информационных технологий в бюджетировании инвестиционно-строительной деятельности в зависимости от стадии инвестиционно-строительного проекта показаны на рисунке 1.



Рисунок 1 - Использование информационных технологий в бюджетировании инвестиционно-строительной деятельности предприятия



Системы бюджетирования инвестиционно-строительного проекта тесно коррелирует с концепцией проектирования в формате 5D [4].Packetная передача информации из средств 3D моделирования в сметные программы для формирования стоимости строительства (5D) позволяет комплексно решать задачу бюджетирования с использованием данных графика производства строительного-монтажных работ в системах календарного планирования (4D). Процесс формирования календарного графика выстраивает технологическую последовательность и определяет продолжительность выполнения работ. Информация, полученная на этапе информационного моделирования 4D, используется для организации поставки строительных материалов, машин, механизмов, для обеспечения стройки трудовыми ресурсами, для обеспечения финансирования на основе графика освоения денежных средств. Детальное распределение стоимостных показателей по периодам строительства позволяет прогнозировать изменение стоимости строительства во времени, ориентируясь на различные коэффициенты, привязанные не только к периоду строительства, но и к виду затрат – материалам, зарплате, ГСМ, оборудованию [2]. Формирование графика строительства с выходом на приближенное к реальным финансовым условиям бюджетирование позволяет определить эффективность инвестиционно-строительного проекта на качественно новом уровне, недоступном при применении классической технологии проектирования. Скорость прохождения данных по всей технологической цепочке от BIM-модели до графика финансирования делает возможным проработку нескольких вариантов с целью выбора наиболее оптимального бюджета строительства, имеющего наилучшие финансовые показатели. Информации о распределении денежных средств (рис. 2) по периодам строительства является основой для формирования детализированного бюджета строительства.

№	Код	Наименование	Стоимостные показатели, руб.					Сметная себестоимость, руб.	
			Основная зарплата	Эксплуатация машин	Стоимость материалов	Сдача и испытание инженерных сетей	Накладные расходы	Сметная прибыль	Сметная стоимость СМР, руб.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	16
18.17	1:0:11:	Подземная автосигналка. Автоматическая пожарная сигнализация, система оповещения	7 701,30	1 143,03	56 199,72	0,00	7 280,80	4 958,08	76 939,92 81 908,00
18.18	1:2:113	Подземная автостанция. Вентиляция (9,6%)	71 524,37	11 729,62	392 010,12	2 365,70	71 427,42	44 738,73	546 691,53 591 430,26
18.19	154:155	Наружные сети 10кВ (11,7%)	0,00	0,00	2 345 750,00	0,00	0,00	0,00	2 343 750,00 2 343 750,00
18.20	156:157	Кожух на газопроводе (11,8%)	0,00	0,00	588 235,29	0,00	0,00	0,00	588 235,29 588 235,29
<b>19</b>	<b>19</b>	<b>июль 2020 г.</b>	<b>4 753 907,23</b>	<b>6 984 597,29</b>	<b>34 925 613,09</b>	<b>468,24</b>	<b>5 414 421,33</b>	<b>3 133 672,04</b>	<b>54 995 437,13</b> <b>58 129 109,18</b>
19.1	8:9	Жилой дом №1. Внутренние сети водопровода и канализации (7%)	134 611,61	32 075,57	645 374,92	27,37	142 018,89	87 432,07	1 073 817,87 1 161 249,94
19.2	:0:11	Жилой дом №1. Отопление (7,4%)	227 522,43	83 235,30	1 265 020,97	440,87	229 590,58	143 341,04	2 264 271,32 2 407 612,36
19.3	24:25	Жилой дом №1. Индивидуальный тепловой пункт (17,1%)	36 946,05	0,00	15 063,03	0,00	40 197,30	24 532,18	525 640,41 550 172,59
19.4	30:31	Жилой дом №1. Общежитиельные работы. Крыша (50,8%)	220 607,56	89 040,09	1 236 343,70	0,00	234 781,30	119 735,70	1 781 432,65 1 901 218,41
19.5	34:35	Жилой дом №1. Общежитиельные работы. Окона (19,8%)	111 320,35	26 394,54	1 062 203,83	0,00	109 240,41	54 717,55	1 310 247,13 1 364 964,68
10.6	36:37	Жилой дом №1. Общежитиельные работы. Ограждение лоджий и балконов (16,1%)	320 965,42	118 400,17	1 475 812,47	0,00	273 095,77	223 016,15	2 198 263,83 2 422 169,99
10.7	38:30	Жилой дом №1. Общежитиельные работы. Выгравжи (33,7%)	33 778,96	3 374,61	357 711,47	0,00	26 050,33	23 153,85	420 894,39 444 038,24
19.8	40:41	Жилой дом №1. Общежитиельные работы. Двери (20,4%)	180 623,37	108 105,59	3 146 399,90	0,00	157 041,69	106 770,99	3 592 170,64 3 698 941,64
10.9	42:43	Жилой дом №1. Общежитиельные работы. Итоги (10,4%)	260 435,30	61 820,95	566 084,28	0,00	283 152,78	161 055,60	1 165 493,31 1 326 549,00

Рисунок 2 – Финансовый план по периодам строительства

Такой бюджет учитывает реальное освоение денежных средств по периодам строительства и используется в финансовой модели проекта для определения показателей экономической эффективности принятых проектных решений с учётом ставки на риск, ставки дисконта и наличия кредитных средств [2].

**Выводы.** Таким образом, использование ТИМ является основой для развития нового качественного этапа управления инвестиционно-строительными проектами. Учитывая тот факт, что использования данных информационной модели объекта позволяет оптимизировать расходную часть бюджета, необходим системный подход к внедрению технологий информационного моделирования посредством осознания инвестиционно-

строительными предприятиями того, что ключевым фактором их конкурентоспособности в краткосрочной перспективе станет уровень технологических и организационных изменений в рамках формирования цифровой экономики в ДНР.

### Литература

1. Боровинских, Д. Р. Определение объемов строительно-монтажных работ с использованием технологий информационного моделирования / Д. Р. Боровинских, О.В. Машкин // Электронный журнал «Молодой ученый». 2020. № 20 (310). – [Электронный ресурс]. - Режим доступа URL : <https://moluch.ru/archive/310/70169/>
2. Воронин, И.А. Бюджетирование строительства и подготовка проектного финансирования с применением BIM и календарно-сетевое планирования / И.А. Воронин, В.А. Изатов // Сетевое издание «Ваше окно в мир САПР». - [Электронный ресурс]. - Режим доступа URL : [https://isicad.ru/ru/articles.php?article\\_num=20627](https://isicad.ru/ru/articles.php?article_num=20627)
3. Талапов, В.В. Информационное моделирование зданий – современное понимание [Текст] / В.В. Талапов // Материалы II Международной научно-практической конференции. 15.05. 2019. - СПб : СПбГАСУ, 2019. – 274 с.
4. Сметное дело в условиях перехода к информационному моделированию / Сетевое издание «Институт стоимостного инжиниринга и контроля качества строительства». - [Электронный ресурс]. - Режим доступа URL: <https://in-regional.ru/stoimostnoj-inzhiniring/smetnoe-normirovanie/smetnoe-delo-v-usloviyakh-perekhoda-k-informatsionnomu-modelirovaniyu.html>
5. Цифровизация экономики и общества: проблемы, перспективы, безопасность [Текст] // Материалы III международной научно-практической конференции. 25.03.2021. – Донецк, «Цифровая типография», 2021. – 375 с.

УДК 303.094.7

Изерский В.С.,

Палкина М.А., ассистент кафедры «Экономическая теория и информационно-стоимостной инжиниринг»

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

## ИНФОРМАЦИОННАЯ МОДЕЛЬ ФОРМИРОВАНИЯ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО ОБОСНОВАНИЯ СТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТА

*В работе рассмотрен порядок формирования информационной модели формирования технико-экономического обоснования строительного.*

**Информационная модель, технико-экономическое обоснование, строительный проект.**

**Постановка проблемы.** В современных стратегиях экономического развития повышается внимание к разработке методов качественного преобразования недвижимости в направлении повышения их стоимости. Неопределенность окружения строительного проекта, принципиальная важность учета характеристик месторасположения объекта обуславливают актуальность формирования качественного информационного сопровождения технико-экономической оценки будущего объекта строительства.

**Анализ последних исследований и публикаций.** Вопросами технико-экономического обоснования различных аспектов организации строительного производства занимались многие ученые, среди которых: Я.М. Клявлиня, А.С. Салов, Э.С. Гайнанова [1], А.В. Батяев [2], Д.А. Скоробогатченко, Г.Д. Засорина [3] и т.д. Однако на сегодняшний момент существует недостаток информации относительно архитектуры информационной модели формирования технико-экономического обоснования строительства.

**Цель исследования** – определение порядка формирования информационной модели формирования технико-экономического обоснования строительного проекта.

**Основной материал исследования.** Техничко-экономическое обоснование (ТЭО) и технико-экономический расчет являются обязательными составляющими проектно-технической документации проектов производственного назначения. Вместе с тем, современная инвестиционная среда объектов гражданского назначения нуждается в обязательной разработке ТЭО. Следует учесть, что современные объекты строительства все больше усложняются новыми архитектурно-планировочными решениями, инновационным инженерно-техническим оборудованием. Реализация этих проектов требует от застройщика значительных капиталовложений. В данном исследовании «техничко-экономическое обоснование/расчет» рассматривается как элемент бизнес-планирования.

Следует отметить, что в отечественной строительной практике наблюдается недостаточное внимание к инвестиционной стадии проекта, а именно – исследованию рынка недвижимости, потенциала территории места, определение концепции жизненного цикла недвижимости. Вместе с тем, в международной практике работы с недвижимостью ТЭО является обязательным этапом «жизненного цикла недвижимости» [4]: формирование идеи ТЭО задачи на проектирование разработка проектно-технической документации строительство → эксплуатация → модернизация → ликвидация.

Насущным для строительных организаций становится решение вопроса осуществления непрерывного накопления, хранения и оперативной обработки информации, которая необходима при определении варианта функционального назначения объекта строительства. Поэтому технико-экономические подтверждения (объективной оценки наилучшего использования земельного участка и целесообразности возведения объекта) нуждаются во всех объектах, инициированных строительной компанией.

Предлагается использовать следующую логическую последовательность действий для принятия решения по инициации строительства (рис. 1). На этапе ТЭО разрабатываются и сравниваются разные варианты достижения целей, определенные в результате формирования замысла. Прежде всего обосновываются возможные варианты расположения объекта. Далее эти варианты сравниваются в разных контекстах и с учетом инвестиционных целей.

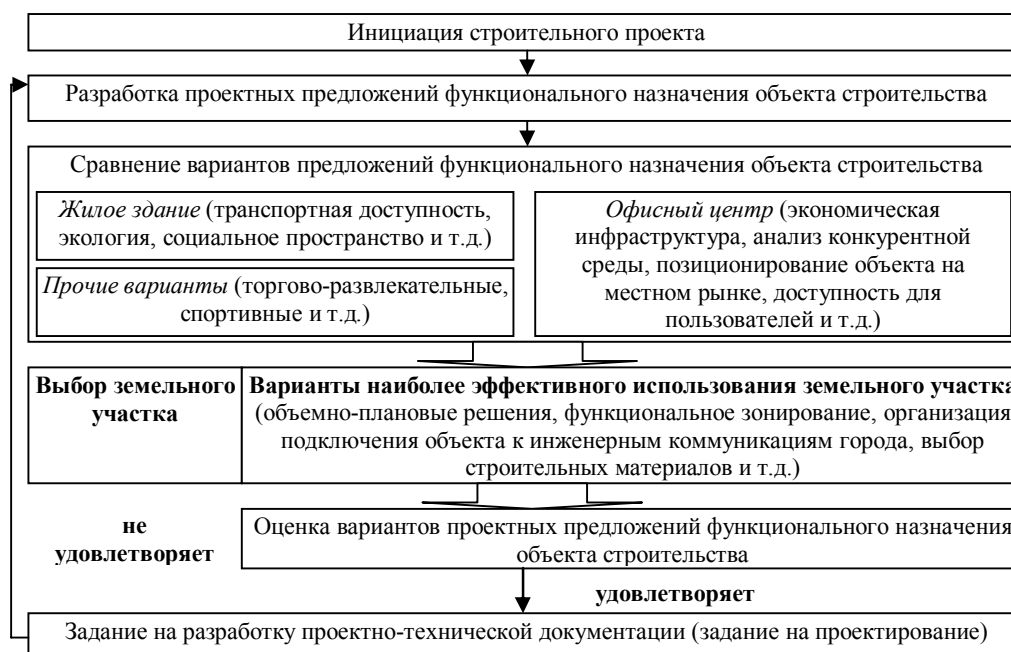


Рисунок 1 – Информационная модель формирования ТЭО строительного проекта

Например, если планируемый объект недвижимости – жилой дом, то при оценке

учитываются следующие факторы: транспортная доступность, экология, социальное окружение и т.п. Если будущий объект связан с коммерческими целями, то учитывается экономическая инфраструктура, анализ конкурентной среды, позиционирование объекта на местном рынке, доступность для пользователей и т.п. При выборе варианта расположения следует также учитывать варианты технических решений, в частности: объемно-планировочных; функционального зонирования; организации внутренних коммуникаций; архитектурный и интерьерный дизайн; выбора строительных материалов, конструкций и инженерного оборудования; позиционирование проекта в контексте общественной, культурно-исторической и экологической среды.

В результате сравнения нескольких вариантов принимается окончательное решение о «концепции» строительства объекта.

Для оценки рыночной стоимости объекта недвижимости следует создать проектные предложения альтернативных сценариев его использования. В частности, следует провести анализ наилучшего использования земельного участка [4], учитывая, что:

- строительный проект должен быть реалистичным, как по экономическим характеристикам, так и по технологическим;

- строительство/реконструкция должны осуществляться на законных основаниях. Характер использования может быть ограничен долгосрочными договорами аренды, что может препятствовать наилучшему использованию. Кроме того, могут быть долевые или временные ограничения, определяющие запрет на использование отдельных видов материалов, ограничение этажности, временный запрет на строительство в этом месте, ограничения, связанные со статусом объекта, как памятника культурно-исторического наследия. Частичные ограничения в большинстве случаев сопровождаются дополнительными расходами при проведении улучшений, особенно в районах исторической городской застройки. В итоге, системная оценка лучшего использования земельного участка должна обеспечить повышение его стоимости при условии реализации строительного проекта.

При рассмотрении вариантов использования земельного участка следует также учитывать:

- размеры и форму участка, которые могут не соответствовать оптимальному использованию. Например, ее площадь может не соответствовать ДБН для строительства многоэтажного здания, поскольку установлен норматив площади близлежащей территории на одного жильца дома;

- доступность транспортной и коммунальной инфраструктуры (например, отсутствие возможности подключения к магистральному канализационному коллектору может существенно повлиять на оценку реалистичности);

- инженерно-геологические и гидрогеологические условия могут сделать неосуществленным проект, например, за счет низкой несущей способности грунтов, высокого уровня подземных вод или их агрессивности.

После исключения из рассмотрения законодательно неразрешенных и физически невыполнимых вариантов использования земельного участка, следует провести анализ финансовой целесообразности оставшихся вариантов. Критерием финансовой целесообразности является положительный индекс возврата инвестированного капитала (компенсация расходов на удержание, финансовые обязательства и первоначальные инвестиции).

Для решения задачи поиска «наилучшего использования» земельного участка предлагается соблюдать логично-структурную последовательность действий по двум сценариям: первый – когда земельный участок свободен от застройки и второй – застроенная территория. Также для определения наилучшего функционального использования участка следует определить факторы, обеспечивающие эффективность проекта (коммерческую, экономическую, бюджетную, социальную и т.п.). Характеристики земельного участка для строительства объектов недвижимости могут быть сгруппированы по следующим

признакам: градостроительное зонирование; транспортная инфраструктура; социально-экономические, природно-ландшафтные, инженерно-технические характеристики; особенности рынка недвижимости [5].

**Выводы.** Для успешного выполнения прединвестиционной стадии строительства следует сформировать качественное технико-экономическое обоснование объекта строительства, содержащее структуру характеристик земельного участка для поиска наилучшего варианта объекта строительства. В итоге, информационное обеспечение проектов в строительстве должно включать: во-первых, логически-структурную последовательность поиска «наилучшего использования» земельного участка; во-вторых, схему поддержки принятия решения по выбору наилучшего варианта объекта строительства.

### **Литература**

1. Клявлиная, Я.М. Технико-экономическое обоснование применения современных конструктивных решений в многоэтажном строительстве [Текст] / Я.М. Клявлиная, А.С. Салов, Э.С. Гайнанова // Экономика и управление: научно-практический журнал. – 2019. – № 2 (146). – С. 131-135.
2. Батяев, А.В. Технико-экономическое обоснование строительство проектов объектов инфраструктуры [Текст] / А.В. Батяев // Современные научные исследования и инновации. – 2019. – № 4 (96). – С. 28.
3. Скоробогатченко, Д.А. Технико-экономическое обоснование строительства автомобильных дорог с низкой интенсивностью движения на основании из переуплотненного грунта [Текст] / Д.А. Скоробогатченко, Г.Д. Засорина // Вестник Пермского национального исследовательского политехнического университета. Строительство и архитектура. – 2019. – Т. 10. № 1. – С. 121-133.
4. Тарасевич, Е.И. Экономика недвижимости: учебник [Текст] / Е. И. Тарасевич. – СПб.: Изд-во «МКС», 2007. – 583 с.
5. Попова, В.В. Методы обоснования экономической эффективности строительных проектов [Текст] / В.В. Попова // Мосты и тоннели: теория, исследования, практика. – 2012. – №2. – С. 56-60.

УДК 303.725.36:334.012.64

**Кладько В.В.,**

**Норкина Т.П., старший преподаватель кафедры «Экономическая теория и информационно-стоимостной инжиниринг»**

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

## **ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ИНФОРМАЦИОННЫХ СИСТЕМ В МАЛОМ БИЗНЕСЕ**

*В статье исследована необходимость использования информационных систем в малом бизнесе. Акцентируется внимание на эффективности внедрения информационных продуктов и их влияние на выживаемость предприятий на высококонкурентном рынке.*

**Информационные системы, малый бизнес, информационный продукт, информационные потребности, информационные ресурсы, экономический потенциал.**

**Постановка проблемы.** Информация для современного общества является необходимым условием любой целесообразной деятельности. На сегодняшний день информация становится важнейшим стратегическим ресурсом предприятия. Информатизация, начавшаяся с простой компьютеризации рабочих мест, постепенно приобретает характер социально-технического явления, когда информация становится и

определяется производственной потребностью. Главная цель информатизации – создание оптимальных условий для удовлетворения информационных потребностей и реализации деятельности предприятия на основе формирования и использования информационных ресурсов и современных технологий.

Вопросы информатизации малого бизнеса актуальны, так как постоянное развитие компьютерной техники и программного обеспечения дает новые толчки к перераспределению нагрузки между человеком и ЭВМ и в конечном итоге раскрываются новые возможности для любого предприятия.

Главной целью информатизации является обеспечение предприятия необходимой и достаточной информацией во всех областях деятельности, повышение производительности труда на основе широкомасштабного использования информационных технологий, рост экономического потенциала, улучшение социально-экономических условий.

**Анализ исследований и публикаций.** Проблематика эффективного развития бизнеса по внедрению информационных систем исследовалась в трудах зарубежных и отечественных ученых, таких как: Аалдерс Р., Беркун С., Боумен К., Деверадж С., Кохли Р., Коуз Р., Макконнелл С., Балдин К.В, Вдовин В.М., Исаев Г.Н., Лашина М.В., Одинцов, Б.Е., Остроух А.В., Рыжко А.Л., Суркова Л.Е., Тельнов Ю.Ф., Чистов Д.В. и др. Изучение результатов исследований указанных авторов позволило сравнить разные точки зрения относительно современных информационных технологий и эффективности внедрения их на предприятии. Вместе с тем остается до конца нерешенным ряд проблем, связанных с информационными технологиями развития малого предпринимательства.

**Цель исследования.** Охарактеризовать процесс информатизации и внедрения информационных технологий в малый бизнес, выявить важнейшие последствия информатизации и влияние информационных технологий на повышение эффективности деятельности предприятия.

**Основной материал исследования.** Следует отметить, что наибольший экономический и социальный успех присущ тем предприятиям, которые активно используют современные средства коммуникаций, информационных технологий и их сетевые приложения: электронную почту, визуализацию, моделирование, компьютерную графику, геоинформационные технологии и т.д. Но все эти приложения и связанные с ними прикладные задачи требуют соответствующей квалификации работников, создания нового класса телекоммуникационных сетей и систем управления информационными ресурсами. Базы данных, компьютеры, волоконно-оптические линии связи, персональные ЭВМ – это все составные части или элементы информационной системы. Именно эта система стала основой формирования новой модели экономического роста отдельных стран, способствовала появлению новой парадигмы развития современной цивилизации.[5]

Возможность быстрого анализа необходимой информации и оперативное принятие обоснованных решений дает предприятию преимущества решения текущих и стратегических проблем. К основным направлениям стратегического развития информатизации можно отнести:

- создание автоматизированной информационно-аналитической системы на предприятии с программным обеспечением для анализа текущего экономического положения и прогноза тенденций социально-экономического развития с интеграцией информационных ресурсов;
- применение сложных макроэкономических моделей для анализа существующей экономической ситуации, поиск причин явлений, наблюдаемых на микроуровне, моделирование оценки экономической безопасности предприятия и последствий предложенных мер по социально-экономическому развитию;
- развитие технического и программного обеспечения информатизации (компьютеризация рабочих мест, внедрение новых инструментальных средств: компьютеров и периферии);
- внедрение новых информационных технологий;

- создание системы информационной безопасности: проведение мероприятий по выявлению и устранению каналов несанкционированной утечки информации, организации контрольного доступа персонала к конфиденциальной информации; применение и внедрение системы технических и программных средств защиты в автоматизированных системах.[2]

Следовательно, для исследования проблем эффективности информатизации малого бизнеса эта проблема представляет огромный интерес. Развитие информационных ресурсов за последние годы стремительно возросло. И если говорить о предприятиях малого бизнеса, то ни в одной из организаций нет единого комплексного подхода к информатизации, не реализована полноценная система использования информационных технологий в производственной и управленческой сфере.

При информатизации должны проходить следующие этапы работ: обеспечение рабочих мест компьютерной и периферийной техникой; создание системы электронной связи, благодаря которой налажен обмен оперативной информацией о ситуациях в политической, экономической, социальной, экологической и т.д. сферах; сделать возможным доступ к глобальной сети Интернет; на базе внутренней локальной сети построить систему электронного документооборота и внутренней электронной почты, таким образом, автоматизировать работу канцелярии, контролировать выполнение документов, подготовку и сдачу отчетов; создать единое централизованное хранилище документов, чтобы велся аналитический учет входящих и исходящих документов; разработать Web-сайт, так как использование Интернет технологии повышает эффективность организации и управления сбытовой деятельностью предприятия, в частности в продвижении продукции на рынок.[3]

Некоторые элементы информационной экономики уже успешно функционируют в ДНР, например, сервис Личный кабинет плательщика для налогоплательщиков, цифровые услуги в обслуживании клиентов Центрального Республиканского Банка ДНР. На сегодняшний день, учитывая массовый перенос документов и коммуникаций на цифровые носители, разрешение электронной подписи, общение с государством также переходит на электронную платформу. Вполне возможно, что полноценная последовательная информатизация нашей экономики станет платформой для качественного изменения ее структуры и долгосрочных возможностей.

Экономика ДНР испытывает явные проблемы с адаптацией и внедрением современных финансовых информационных технологий, особенно в малом бизнесе. Нестабильная ситуация в регионе, недостаток квалифицированных кадров, ограниченность в финансовых ресурсах и другие проблемы существенно сковывают Республику в плане развития финансовых институтов с учетом требований современной экономики. Необходима выработка четкого и действенного механизма развития в ДНР современных финансовых институтов, способных эффективно удовлетворять различные потребности предприятий и домохозяйств. Решение этой проблемы должно стать одним из приоритетов экономической политики, так как без таких институтов экономика ДНР обречена на стагнацию и отставание даже от сопоставимых по размеру и типу государственных образований.

**Выводы.** Таким образом, для форсирования развития информатизации финансовых институтов в ДНР целесообразно реализовать следующий комплекс мер: создать предпосылки к усилению банковской конкуренции и появлению частных финансовых институтов; принять закон о банковской системе, устанавливающий четкие правила игры для финансовых институтов разных типов; наладить партнерские отношения с иностранными финансовыми институтами и правительственными организациями; адаптировать к нуждам экономики ДНР электронные деньги и криптовалюты; разработать общедоступную систему трансграничных платежей, позволяющую физическим лицам и домохозяйствам свободно осуществлять денежные переводы; усовершенствовать алгоритм обслуживания в банковских отделениях; упростить банковские процедуры; внедрить финансовые информационные системы в малом бизнесе; повысить финансовую грамотность населения и др.

Для решения существующих проблем в развитии малого и среднего бизнеса в декабре 2021 г. Правительством одобрен проект Закона ДНР «О развитии малого и среднего

предпринимательства», который призван стать основным нормативным правовым актом законодательства Донецкой Народной Республики в сфере развития малого и среднего предпринимательства. Документ основан на принципах стимулирования предпринимательской деятельности посредством создания благоприятных условий для ведения бизнеса.[1]

### **Литература**

1. Проект Закона ДНР «О развитии малого и среднего предпринимательства». Распоряжение Правительства Донецкой Народной Республики от 09 декабря 2021 г. № 314 «О внесении проекта Закона в Народный Совет Донецкой Народной Республики». - [Электронный ресурс]. - Режим доступа URL : <https://pravdnr.ru/news/pravitelstvom-odobren-proekt-zakona-dnr-o-razviti-i-malogo-i-srednego-predprinimatelstva/>
2. Вдовин, В.М. Предметно-ориентированные экономические информационные системы: Учебное пособие [Текст] / В.М. Вдовин, Л.Е. Суркова и др. - М.: Дашков и К, 2016. - 388 с.
3. Исаев, Г.Н. Предпринимательство в информационной сфере : учебное пособие [Текст] / Г.Н. Исаев. — Москва : КноРус, 2021. — 286 с.
4. Рыжко, А.Л. Информационные системы управления производственной компанией: Учебник для академического бакалавриата [Текст] / А.Л. Рыжко, А.И. Рыбников, Н.А. Рыжко. - Люберцы: Юрайт, 2016. - 354 с.
5. Чистов, Д.В. Информационные системы в экономике: Учебное пособие [Текст] / Д.В. Чистов. - М.: Инфра-М, 2019. - 248 с.

УДК 303.725.36

**Кречун А.С.,**

**Тарханова Н.А., к.э.н., доцент, доцент кафедры «Экономическая теория и информационно- стоимостной инжиниринг»**

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

## **УПРАВЛЕНИЕ ЖИЗНЕННЫМ ЦИКЛОМ ИНФОРМАЦИОННЫХ СИСТЕМ**

*В статье освещены проблемы управления жизненным циклом информационных систем, уточнён понятийный аппарат, дан критический анализ моделей жизненного цикла информационных систем.*

**Информационная система, программное обеспечение, жизненный цикл информационных систем, модели жизненного цикла информационных систем, архитектура информационной системы**

**Постановка проблемы.** Как показывает практика, информационные технологии дают возможность повысить эффективность деятельности как на микро, - так и на макроуровне. В управлении информационными системами жизненный цикл играет доминирующую роль. Умение управлять жизненным циклом информационной системы, способность осуществлять разработку информационной системы в наименее короткие сроки в настоящее время становится важным конкурентным преимуществом в этой связи. Актуальность управления жизненным циклом информационных систем становится очевидной.

**Анализ предшествующих исследований и публикаций.** Проблеме управления жизненным циклом информационных систем посвящено значительное количество работ отечественных и зарубежных ученых, таких как С. Амблер, К. Ауэер, К. Бек, Д.Б. Берг, Э.Д. Брауде, А.М. Вендров, П.В.Добряк, А.В. Зорин, Ю.С. Избачков, Е.А. Кумагина, В.В. Липаев,



Д. Маккарти, Р. Миллер, Е.А. Неймарк, С.А. Орлов, В.Н. Петров, И.Д. Тургель, Е.А. Ульянова и др. Однако отдельные аспекты управления жизненным циклом информационных систем разработаны недостаточно.

**Целью исследования** является изучение особенностей различных моделей жизненного цикла информационных систем, определение их достоинств и недостатков, уточнение понятийного аппарата в области управления жизненным циклом информационных систем.

**Основной материал исследования.** Понятие «жизненный цикл» является предметом исследования различных наук: гуманитарных, технических, естественных и т.д. В предметных словарях имеются различные определения жизненного цикла, в зависимости от того, какие признаки жизненного цикла являются основополагающими в рамках того или иного научного исследования. Понятие жизненный цикл введено в научный оборот сравнительно недавно, во второй половине XX века. Понятие жизненный цикл является одним из основополагающих понятий в методологии проектирования информационных систем. Концепция жизненного цикла является общепринятой несмотря на то, что отдельные специалисты имеют различные точки зрения относительно этапов, которые необходимо выделять в структуре жизненного цикла. Единого универсального толкования структуры жизненного цикла информационной системы в настоящее время не существует. Жизненный цикл информационной системы представляет собой непрерывный процесс, состоящий из определённых этапов, таких как разработка требований (анализ требований), проектирование (этап создания проекта), реализация (этап программирования), тестирование (этап исправления ошибок), внедрение (этап ввода в эксплуатацию).

В теории и практике имеет место более расширенная и детализированная структура жизненного цикла, включающая следующие этапы: замысел (планирование информационной системы), анализ и постановка задачи, проектирование, разработка, развертывание и внедрение, эксплуатация, поддержка, модернизация и утилизация. На наш взгляд, более детализированная структура жизненного цикла дает возможность более качественно разрабатывать информационные системы.

Отдельные авторы отождествляют жизненный цикл информационной системы и жизненный цикл программного обеспечения. Они рассматривают информационную систему как совокупность программного обеспечения и базы данных (электронные информационные хранилища), предназначенных для автоматизации того или иного вида деятельности.[3] По нашему мнению, это не совсем корректно, так как информационная система охватывает большее количество элементов нежели программное обеспечение, которое может быть обновлено, модернизировано несколько раз в рамках одного жизненного цикла информационной системы, с теми же организационными и инфраструктурными ресурсами. Могут обновляться сотрудники, системы хранения данных, представляющие собой отдельные части информационной системы, которая, несмотря на обновление отдельных частей, будет выполнять свои функции до вывода из эксплуатации.

Архитектура информационной системы представляет собой концепцию, определяющую модель системы, структуру, функции и взаимосвязи между ее звеньями. Модель жизненного цикла информационной системы – это структура, которая описывает процессы, задачи и действия, происходящая в ходе разработки и функционирования программного обеспечения в течение всего жизненного цикла информационной системы. При проектировании информационной системы именно модель жизненного цикла является методологической основой. Наибольшее распространение в настоящее время получили различные варианты каскадной модели, инкрементная и спиральная модели.

Каскадная модель жизненного цикла (модель «водопада») характеризуется тем, что в ней этапы строго последовательны и переход к следующему этапу может произойти только после того, когда закончится предыдущий этап, что дает возможность планировать сроки и стоимость каждого этапа. Однако, как показывает практика, проектирование информационной системы почти никогда не происходит в соответствии с запланированной

схемой. Чтобы иметь возможность возвращаться к предыдущим этапам для внесения изменений, применяется каскадная модель с промежуточным контролем, что частично снижает риски разработки некачественной информационной системы, неудовлетворяющей потребностям заказчика, так как межэтапные корректировки позволяют учитывать ошибки предыдущих этапов. V – образная каскадная модель жизненного цикла характеризуется тем, что на каждом шаге этапов анализа, проектирования и реализации имеет место соответствующий отдельный шаг на этапах внедрения и тестирования.[4]

Инкрементная (итерационная) модель жизненного цикла характеризуется тем, что в ней существует несколько комплектов требований разной полноты и под каждый комплект требований создается своя версия информационной системы. Разработка информационной системы делится на определённое количество шагов (инкрементов, итераций). При использовании данной модели жизненного цикла выделяется базовый набор требований к информационной системе, именуемый прототипом, предназначенным для заказчика в качестве демонстрации основных свойств будущей системы, что позволяет заказчику осуществлять контроль за разработкой информационной системы в самом начале работы, начиная с ее самой ранней версии – прототипа. Недостатком инкрементной модели является то, что перед началом проектирования необходимо сформулировать полный набор требований к информационной системе для каждой версии, включая промежуточные версии и прототип, что существенно отражается на стоимости и времени разработки информационной системы.

Спиральная модель жизненного цикла использует эффективную стратегию разработки сложных информационных систем, которые строятся в виде последовательности версий, причем в самом начале разработки определяются не все требования, которые в процессе разработки уточняются, и информационная система постоянно дорабатывается. Каждый виток спирали соответствует одной версии информационной системы. Первый этап каждой итерации выполняется после завершения предыдущей итерации и выпуска очередной версии информационной системы. Количество итераций заранее неизвестно. До реализации доводится тот вариант информационной системы, который удовлетворяет действительным требованиям заказчика. Недостатком спиральной модели является сложность в оценке затрат, планирования работ, оценке рисков и сроков выполнения системы. Главной проблемой является определение момента перехода на следующую итерацию.

**Выводы.** Управление жизненным циклом информационных систем – это управление в условиях постоянного развития новых информационных технологий в связи с изменяющимися требованиями со стороны бизнеса, в условиях развивающейся функциональной системы. Важным шагом к совершенствованию управления жизненным циклом информационных систем является мониторинг. Необходимо постоянно держать под контролем каждый этап и подэтап жизненного цикла информационных систем, осуществлять непрерывный анализ изменения внешних и внутренних факторов и определять необходимые корректировки информационной системы.

### Литература

1. Михайлов А. А. Технологии проектирования информационных систем: метод. указания к курсовому проекту по дисциплине «Методология и технология проектирования информационных систем»; ЮРГПУ (НПИ) им. М. И. Платова. – Новочеркасск: Лик, 2016. – 13 с.
2. Черныш Б.А. Разработка ядра интегрированной информационной системы 2021 / Программные продукты и системы. - [Электронный ресурс]. - Режим доступа URL : <https://sibac.info/journal/student/147/213886>.
3. Информационные системы: управление жизненным циклом: учебник и практикум для СПО [Текст] / Е. П. Зараменских. — М.: Издательство Юрайт, 2019. — 431 с. — (Серия: Профессиональное образование).

4. Савченко Н.С. Жизненный цикл информационных систем // Студенческий: электрон. научн. журн. 2021. № 19(147). - [Электронный ресурс]. - Режим доступа URL : <https://sibac.info/journal/student/147/213886>.

УДК 338.2:004

**Потий Е.В.,**

**Рязанцев А.В., старший преподаватель кафедры «Экономическая теория и информационно-стоимостной инжиниринг»**

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

## **КЛЮЧЕВЫЕ НАУЧНО-ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЕ НАПРАВЛЕНИЯ РАЗВИТИЯ ЦИФРОВОЙ ЭКОНОМИКИ**

*Рассматриваются основные перспективные направления развития цифровых технологий: искусственный интеллект, нейротехнологии, Интернет вещей, которые оказывают наиболее существенное влияние на развитие системы государственного управления, экономики и всего общества.*

**Цифровая экономика, цифровые технологии, дорожная карта, искусственный интеллект, интернет вещей, нейротехнологии, инновации.**

**Постановка проблемы.** Цифровые технологии являются новой основой, которые оказывают существенное влияние на развития системы государственного управления, экономики, бизнеса, социальной сферы, всего общества.

**Анализ предшествующих исследований и публикаций.** Исследования многих российских авторов А.Л. Алексева, В.В. Макарова [6], убедительно показывают актуальность развития цифровой экономики, при этом одновременно растет необходимость в исследовании ключевых направлений высокотехнологичной отрасли - сквозных цифровых технологий.

**Цель исследования.** Определить ключевые научно– технологические направления цифровой экономики, пути их развития, ресурсы формирования, преимущества и проблемы.

**Основной материал исследования.** Конец XX века ознаменовался широким развитием экономики знаний, которая характеризовалась глобальным проникновением Интернета и мобильной связи в жизнь общества. Эти явления, за последние десятилетия коренным образом изменили жизнь общества и явились основой для перехода к цифровым технологиям и цифровой экономике.

Национальная технологическая инициатива (НТИ) определила цифровые технологии - ключевыми научно-техническими направлениями, которые оказывают существенное влияние на развитие системы государственного управления, экономики и общества в целом.

Цифровые технологии – это не отдельная отрасль, по сути это уклад жизни, новая основа для развития системы государственного управления, экономики, бизнеса, социальной сферы, всего общества (В.В. Путин).

В программе "Цифровая экономика Российской Федерации", утвержденной правительством в 2017 году, дается перечень основных сквозных цифровых технологий [1]:

Сквозными называют технологии, которые одновременно охватывают несколько направлений или отраслей.

Для развития сквозных технологий цифровой экономики Правительство Российской Федерации утвердило семь дорожных карт, в которых отражается текущий уровень развития каждой из технологии, последствия их разработки и целевые показатели, а также необходимые мероприятия, ресурсы формирования и сроки внедрения. Максимальная сумма, необходимая для развития технологий, по оценкам авторов дорожных карт,

превышает 1,115 трлн. рублей. Наибольших инвестиций в инновации потребует развитие технологий искусственного интеллекта и нейротехнологии.

**Нейротехнологии и искусственный интеллект (ИИ)**

Искусственный интеллект (ИИ) — это совокупность технологических решений, имитирующих когнитивные функции человека (в том числе самообучение и поиск решений без заданного алгоритма), что позволяет при выполнении задач достигать результатов, сопоставимых с результатами решений включает в себя информационно-коммуникационную инфраструктуру, программное обеспечение, использующее методы машинного обучения, процессы и сервисы для обработки данных, принятия решений и оценки информационных ресурсов [2].

Нейротехнологии - это технологии, использующие работу мозга или помогающие понять мыслительные процессы, высшую нервную деятельность, в том числе технологии усиления и улучшения работы мозга и умственной деятельности [3]. Развитие этих технологий обладает высоким потенциалом и может оказать существенное влияние на рост экономического развития и социального прогресса.

**Промышленный Интернет или Интернет вещей (IoT)**

Интернет вещей (IoT) - это структурная модель, в которой физические устройства имеют подключение к Интернету и могут выполнять вычисления для обработки и обмена данными с другими устройствами в сети [4]. Интернет вещей позволяет обмениваться данными между различными типами малых и больших сетей. Например, сотовый телефон может взаимодействовать с физическими устройствами, включая датчики, бытовые приборы, мобильные телефоны, транспортные средства и другие промышленные устройства для извлечения информации, а затем выполнять определенные виды операций удаленно.

Большинство устройств работают в различных сетевых топологиях и протоколах и должны быть способны интерпретировать обмен сообщениями в соответствии со стандартными форматами. IoT преобразует эти устройства из традиционных в интеллектуальные, используя преимущества основных технологий в области коммуникаций, вычислений и управления данными.

По экономическим прогнозам, в 2030 году доля искусственного интеллекта в мировом ВВП составит 2,6%. Этот показатель включает в себя вклад индустрии решений для искусственного интеллекта, прирост производительности в различных секторах экономики и другие факторы. Отрасли, интенсивно использующие цифровые технологии, развиваются в два раза быстрее, чем в среднем по экономике.

**Выводы.** Создание индустрии искусственного интеллекта позволит создать конкурентоспособную высокотехнологичную отрасль, ускорить развитие цифровой экономики.

Основной проблемой в организации IoT-технологий является:

- фрагментация технологий и необходимость кросс-платформенной связности;
- интеграции пользовательских интерфейсов и стандартизации протоколов обмена данными [5]

Рассмотренные выше направления, а также другие инновационные бизнес-модели цифровой экономики показывают их неоспоримые конкурентные преимущества, основанные на использовании новых знаний и прорывных технологий [6].

## Литература

1 Программа «Цифровая экономика Российской Федерации». Утверждена распоряжением Правительства Российской Федерации от 28 июля 2017 г. No 1632-р. - [Электронный ресурс]. - Режим доступа: <http://static.government.ru/media/files/9gFM4FHj4PsB79I5v7yLVuPgu4bvR7M0.pdf>

2. Гусев В.И., Сеница С.А. Методический подход к оценке информационных ресурсов [Текст] / В.В. Макаров, В.И. Гусев, С.А. Сеница // Информационные технологии и телекоммуникации. - 2013. - № 3-С. 72-78.

3 Федеральный закон от 27.07.2006 N 149-ФЗ (ред. от 02.12.2019) "Об информации, информационных технологиях и о защите информации". - [Электронный ресурс]. - Режим доступа: [http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_61798/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_61798/)

4 Волков А. Новая всемирная сеть – «Интернет вещей» / Александр Волков. – Россия: Fornit, 2008. – [Электронный ресурс]. - Режим доступа: <http://www.scorcher.ru/journal/art/art352.php>.

5 Бородин, В.А. Интернет вещей – следующий этап цифровой революции [Текст] / В.А. Бородин // Образовательные ресурсы и технологии. - 2014 - № 2 - С. 178.

6. Инновационные бизнес-модели в цифровой экономике и их конкурентные преимущества [Текст] / А.Л. Алексеев, Т.А. Блатова, В.В. Макаров, Н.С. Шувал-Сергеева // Вопросы радиоэлектроники. 2018 № 9 С. 99-104.

УДК 658.61.9:69

**М.В. Прохоров,**

**Н.И. Яркова, к.э.н., доцент, доцент кафедры «Экономическая теория и информационно-стоимостной инжиниринг»**

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

## **ОСОБЕННОСТИ ИНФОРМАЦИОННОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ МАРКЕТИНГА В СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ**

*В работе рассмотрено использование информационных систем в управлении маркетинговой деятельностью строительных предприятий.*

**Маркетинговая деятельность, информационные системы, информационное обеспечение маркетинга.**

**Постановка проблемы.** Одной из основных целей предприятий строительной отрасли в рыночной экономике является не только стремление к снижению издержек производства, но и способность реализации товаров и услуг более высокого качества или обладающих какими-то новыми потребительскими свойствами.

Исходя из этого, цель производства формулируется как своевременное выполнение обязательств по поставкам в установленной номенклатуре, в необходимом количестве и необходимом качестве при минимизации затрат на проектирование, техническую подготовку строительства и непосредственно на само строительство. Основу современного информационного обеспечения маркетинговой деятельности строительных предприятий составляют информационные системы маркетинга (ИСМ), с помощью которых легко определять потребность в маркетинговой информации, необходимой для управления предприятием и его своевременного получения и предоставления на любых уровнях менеджмента предприятия для принятия своевременных управленческих решений, отвечающих состоянию рынка и ожиданий потребителей [1].

**Анализ последних исследований и публикаций.** Проблематикой использования информационных систем в управлении маркетинговой деятельностью предприятий занимались такие отечественные ученые, как Жарская И.А. [2], Докукина И.А., Макарова Ю.Л., Полянин А.В. [3], Горлачева У.А., Еличева Н.В. [4] и другие.

**Цель исследования** – исследование использования информационных систем в управлении маркетинговой деятельностью строительных предприятий.

**Основной материал исследования.** На современном этапе практика управления маркетинговой деятельностью строительных предприятий свидетельствует о низком уровне удовлетворенности информационных потребностей, необходимых для принятия управленческих решений. В современных условиях успешная реализация целей и задач

развития предприятия в значительной степени зависит от эффективного использования его информационных ресурсов. Информационные ресурсы являются основой информационного обеспечения деятельности предприятия и определяют его стратегический успех. Предпосылки информационного обеспечения маркетингового управления предприятием формируются под прямым влиянием факторов его внешней и внутренней среды и ориентируют предприятие на увеличение объемов информационных ресурсов, используемых для управления [1].

Важность внедрения комплексного современного информационного обеспечения маркетинговой деятельности в условиях роста рисков предпринимательской среды обуславливается ключевой ролью информации как во всех сферах жизнедеятельности общества, так и во всех направлениях деятельности предприятия, на всех этапах проектирования, строительства и реализации объектов.

В условиях усиления конкурентной борьбы на мировых промышленных рынках своевременное и всестороннее информирование субъектов экономических отношений выводит информационное обеспечение на одно из первых мест в системе мероприятий, направленных на развитие маркетинговой деятельности и повышение ее роли в процессе управления предприятием [2].

Очевидно, что в нынешних условиях динамической среды у предприятий существенно возрастают требования к полноте, качеству и своевременности получения и обработки маркетинговой информации. Под влиянием данных требований происходит тотальный переход к использованию в маркетинговой деятельности предприятий эффективных информационных и технических средств ее обработки, которые на данный момент выступают необходимым (однако недостаточным) условием обеспечения результативности управления маркетингом.

Эффективное формирование и включение МИС в управленческую деятельность предприятия обеспечит эффективную адаптацию предприятия к изменениям внешней среды, позволит за счет построения системы наблюдения и исследования состояния маркетинговой среды оценивать меру, характер и направление его влияния на позиции предприятия в стратегической перспективе. В конечном счете функционирование полноценной маркетинговой информационной системы должно сориентировать предприятие по выбору наиболее оптимальной маркетинговой стратегии (из перечня стратегических альтернатив), обеспечит возможность систематического отслеживания маркетинговых позиций и введение необходимых корректирующих мер в случае их изменения

Основной задачей использования ИСМ является анализ и учет персональных (прямые контакты с клиентами) и не персональных (реклама, PR) влияний на рынок и обратной связи с клиентами (отзывы, реклама и т.п.).

Механизм анализа и принятия маркетинговых решений по отношению к маркетинговой информационной системе приведен на рисунке 1. [5].

Полученная в ходе маркетингового анализа информация проходит стадию обработки – преобразуется в аналитическую маркетинговую систему, на основе использования которой информация обобщается и подается тем лицам, которые принимают решение.

В свою очередь, для анализа информации могут быть использованы следующие методы: традиционный анализ (анализ сущности вторичных данных и построение логических цепочек рассуждений); статистические методы обработки информации; многомерные методы (факторный и кластерный анализ); регрессивный и корреляционный анализ; имитационные методы; методы теории принятия решений (теория игр, теория очередей, дерево решений); методы исследования операций (линейное и нелинейное программирование); эвристические методы и т.д. [6].

Выбор тех или иных программных средств в ходе маркетинговых исследований в значительной степени зависит от цели и задачи исследования, квалификации осуществляющих их работников, наличия необходимого программного обеспечения. Информационные системы такого типа созданы в соответствии с потребностями

корпоративных объединений.



Рисунок 1 – Схема маркетинговой информационной системы строительного предприятия

Это прежде всего: учетные программы 1С Предприятие и Парус, или CRM-системы Sales Expert, MySAP CRM; программы для анализа продаж и продуктов: Парус-Аналитика, Галактика Business Intelligence; программы для работы с текстовыми массивами (контент-анализ): Галактика ZOOM, TextAnalyst; информационно-аналитические онлайн-системы «Интегрум», Public.ru; статистические программы - SPSS, StatSoft Statistica; геоинформационные системы: «Геоцентр-Консалтинг», Геоинтеллект; программы для поддержки рекламной деятельности: ТРИЗ-ШАНС-EXPO: 1001 рекламоноситель, программы для стратегического и тактического планирования: Касатка, БЭСТ-маркетинг.

**Выводы.** На сегодняшний день достаточно актуальной задачей для строительных предприятий является обеспечение эффективности стратегического управления предприятием на основе внедрения комплексного использования информационных систем в управление маркетинговой деятельностью предприятий.

Основным фактором, сдерживающим внедрение упомянутых программных продуктов, выступает их относительно высокая стоимость; следовательно, продукты доступны, в первую очередь, крупным предприятиям. Рассматривая систему маркетинговой информации как совокупность связанных структурных частей и отношений единой системы, можно увидеть необходимость изучения оптимизации и результативности работы системы маркетинговой информации, способной повлиять на экономическое состояние отдельного предприятия и региона в целом.

### Литература

1. Одинцов Б.Е. Информационные системы и технологии в маркетинге: учебное пособие для вузов [Текст] / Б.Е. Одинцов, Г.П. Кожевникова. – Москва : Издательство Юрайт, 2020. – 444 с.
2. Жарская И.А. Информационные системы и технологии в системе маркетинга железнодорожного транспорта [Текст] / И.А. Жарская // Маркетинг и менеджмент инноваций. – 2013. – № 1. – С. 100-111.
3. Докукина И.А. Формирование информационной системы управления человеческими ресурсами на основе применения цифрового маркетинга [Текст] / И.А. Докукина, Ю.Л. Макарова, А.В. Полянин // Территория новых возможностей. Вестник Владивостокского государственного университета экономики и сервиса. – 2019. – Т. 11. № 1. – С. 82-91.
4. Горлачева У.А. Важность слияния информационных технологий и системы маркетинга [Текст] / У.А. Горлачева, Н.В. Еlicheva // Вестник науки. – 2019. – Т. 3. № 5 (14).

– С. 212-214.

5. Крижко О.В. Інформаційні системи в маркетинговій діяльності [Текст] / О.В. Крижко, В.Г. Дарчук // Економіка. Менеджмент. Бізнес. – 2016. – № 4. – С. 113 – 120.

6. Мартышенко С.Н. Современные методы обработки маркетинговой информации: монография [Текст] / С.Н. Мартышенко, Н.С. Мартышенко – Владивосток: Владивостокский государственный университет экономики и сервиса, 2014. – 148 с.

УДК 658.2:004

**Е.В. Слисаренко, ассистент кафедры «Экономическая теория и информационно-стоимостной инжиниринг»**

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

## **АКТУАЛЬНОСТЬ СИСТЕМ ТИПА САФМ В УПРАВЛЕНИИ НЕДВИЖИМОСТЬЮ**

*В данной работе рассмотрены системы типа САФМ в управлении недвижимостью и определена их актуальность.*

**Недвижимость, управление, управление недвижимостью, САФМ-системы.**

**Постановка проблемы.** В настоящее время в международной практике широкое применение имеют информационные технологии для управления недвижимостью. Среди них наибольшую эффективность в области управления недвижимостью приобрели системы класса САФМ (Computer Aided Facility Management).

**Анализ последних исследований и публикаций.** Актуальность систем типа САФМ в управлении недвижимостью рассматривали в своих работах такие ученые, как Н.М. Абдикеев, А.Н. Асаул, К.Ф. Грэй, Э.У. Ларсон, А.А. Хлебников и др.

**Целью исследования** является определение актуальности систем типа САФМ в управлении недвижимостью.

**Основной материал исследования.** Управление объектами недвижимости представляет собой реализацию комплекса действий по эксплуатации зданий и сооружений, среди которых можно отметить поддержание их сервиса, руководство обслуживающим персоналом, создание условий для пользователей (арендаторов), определение условий сдачи площадей в аренду, сбор арендной платы и прочее при наиболее эффективном использовании объекта недвижимости в интересах собственника [1].

Специалисты в области управления инфраструктурой предприятий знают, что внедрение программного обеспечения автоматизированных компьютерных систем управления (САФМ) в данной сфере может принести множество преимуществ, как для отдела фасилити-менеджмента (FM), так и для всей организации в целом. Ценной особенностью программного обеспечения в области управления инфраструктурой является возможность отслеживания активов организаций, связывая разнообразную информацию вместе в электронном виде.

Среди ряда достоинств компьютерных технологий для управления недвижимостью можно выделить гибкость и понятность. Данные технологии могут рассчитывать на ведущую роль среди важнейших инструментов для внедрения инноваций и создания стратегий развития организаций.

За прошедшее десятилетие в области информационных систем для управления недвижимостью произошел значительный скачок. В этой связи ведущие поставщики САФМ систем для фасилити-менеджмента продемонстрировали свою приверженность быстро развивающейся и нацеленной на удовлетворение потребностей рынка технологии мягкого управления недвижимостью.



Использование системы направлено на поддержку стратегического и оперативного управления объектами: все виды деятельности, связанные с административными, техническими и инфраструктурными задачами, когда объект или здание находятся в эксплуатации.

Среди основных функций САФМ-системы можно отметить следующие:

- техническое обслуживание инженерных систем;
- управление ресурсами и материально-техническое обеспечение;
- управление площадями, помещениями, инфраструктурой;
- управление арендой недвижимости;
- управление документами;
- управление договорами;
- строительный, технический, пожарнотехнический надзор;
- help-desk, веб-портал, служба приёма;
- управление проектами;
- инвентаризация фондов, инфраструктуры.

К основным деталям, на которые необходимо обращать внимание при рассмотрении перспектив САФМ-системы, относятся:

1. Интерактивный доступ к базе данных. Поскольку данные представляют собой основу для менеджера по управлению недвижимостью, то обеспечение интерактивного доступа к базе данных является обязательным элементом САФМ-системы.

2. Интеграция данных. Представляет собой возможность САФМ-системы неоднократно применять имеющиеся разноформатные сведения в различных алгоритмах, а также различать и преобразовать внешние данные с целью собственного применения

3. Управление данными. Основной проблемой для эффективной САФМ-системы после формирования начальной базы данных является обновление и поддержка актуальности информации с течением времени. Поскольку в течение года как минимум 30% портфеля недвижимости претерпевают те или иные изменения, то данные изменения должны находить отражение в системе для поддержания ее полезности.

4. Работа в сети. Возможность сетевой работы является одной из приоритетных, поскольку менеджеру по управлению недвижимостью необходим доступ (в том числе удаленный) к данным от различных пользователей и подразделений.

5. Встроенная визуализация. Представляет собой возможность САФМ-системы осуществлять визуализацию «плоских» поэтажных планов в объеме. Данная функция позволяет снизить возможное непонимание ситуации на 2D-планах, а также обеспечивает визуализацию местоположения критичных элементов (пожарные краны, электрощиты и т.д.)

6. Интеллектуальность графики. Дает возможность через цветные заливки оптимизировать использование помещений в поэтажном проекте с целью размещения различных ресурсов. Является признаком современной САФМ-системы.

7. Изготовление чертежей. Поддерживает возможности проектирования и/или создания поэтажных планов.

8. Создание отчетов. Поскольку отчетность играет не мало важную роль для менеджера по управлению инфраструктурой, то данная деталь является незаменимой при выборе САФМ-системы

9. Наличие специализированных средств для формирования отчетности, например, генераторов отчетов, является неотъемлемым качеством современной САФМ-системы.

**Выводы.** Таким образом, учитывая все изложенное выше, можно сделать вывод, что главным преимуществом включения САФМ-системы в общий сервисный подход к управлению компанией является создание полнофункциональной, комфортной рабочей среды, в которой все подразделения работают как единая сервисная команда, в которой каждый участник вносит вклад в поток создания ценности. А руководство, благодаря единому инструменту автоматизации, может этот вклад адекватно измерить и оценить.

### Литература

1. Асаул А.Н. Экономика недвижимости: Учебник для вузов. 3-е изд. Стандарт третьего поколения [Текст] / А.Н. Асаул. — СПб. : Питер, 2013 — 416 с.
2. Исаев Г.Н. Информационные системы в экономике: электронный учебник / Г. Н. Исаев. - [Электронный ресурс]. – Режим доступа URL : <https://www.twirpx.com/file/1227458/>

УДК 338.512:69

Смелгерс И.Г.,

**Яркова Н.И., к.э.н., доцент, доцент кафедры «Экономическая теория и информационно-стоимостной инжиниринг»**

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

## ОСОБЕННОСТИ ИНФОРМАЦИОННОЙ БАЗЫ УПРАВЛЕНИЯ ЗАТРАТАМИ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

*В работе раскрыты проблемы и основные подходы к развитию системы информационного обеспечения управления затратами строительного предприятия. Обоснована целесообразность и особенности модернизации систем управления затратами строительных предприятий.*

**Издержки производства, управление, предприятие строительной отрасли.**

**Постановка проблемы.** Управление расходами строительных компаний тесно связано с функционированием системы бюджетного планирования, контроля и анализа расходов и денежных ресурсов. Система управления расходами объединяет многочисленные задачи, основными из которых является расчет норм, составление и доведение бюджетов расходов до конкретных подразделений предприятия, организация учета в местах возникновения расходов и центрах ответственности. Технология бюджетного управления имеет существенные преимущества, однако ее использование достаточно ограничено в современных условиях функционирования строительных предприятий.

Для эффективного использования бюджетного подхода одновременно с существующими методами планирования, учета и анализа необходимо усовершенствовать систему управления предприятием строительной деятельности.

Информационное обеспечение является базой механизма бюджетного управления строительной компании. Формирование информационной базы базируется на анализе макроэкономических факторов деятельности предприятия (экономические, политические, социальные, международные, нормативно-правовые, форс-мажорные факторы) и микроэкономических факторов, определяемых системой учета предприятия.

**Анализ последних исследований и публикаций.** Существенный вклад в решение вопросов управления затратами внесли ученые П.И. Атамас, И.Ю. Бондарь, В.И. Пахомов, С.В. Голов, А.М. Турило и другие. Теоретические и практические подходы к управлению затратами рассматривали П. Лабзунов, В.М. Прудников, В.К. Скляренко, Энтони А. Атkinson, Раджив Д. Банкер, Роберт С. Каплан и т.д.

В то же время формирование информационного обеспечения процесса функционированием системы планирования, контроля и анализа издержек производства и финансовых ресурсов строительного предприятия особенно в сфере инвестирования является вопросом, что в значительной степени еще не исследовано.

**Цель исследования** – обоснование целесообразности и особенностей модернизации системы информационного обеспечения процессов планирования, контроля и анализа затрат предприятий строительной деятельности.

**Основной материал исследования.** В условиях повышения интенсивности конкурентной борьбы на рынках строительной продукции и услуг одним из главных инструментов становится снижение затрат на производство продукции.

Производство строительной продукции предполагает выбор ресурсов для обеспечения конкурентного преимущества на основе оптимизации затрат. В процессе выбора ресурсов и соответственно структуры затрат реализуются следующие этапы [1]: определение проблемы, отбор возможных вариантов решения проблемы, измерение и оценка количественных последствий, выявление и исследование последствий, которые количественно невозможно измерить, принятие решения.

Принятие эффективных решений относительно затрат строительного производства требует повседневного отслеживания и сопоставления затрат по отдельным видам строительной продукции и услуг, клиентам, бизнес-процессам предприятия, операциям, что снижает эффективность традиционных методов учета затрат и обуславливает их несоответствие современным потребностям управленческой информации. Соответственно существует необходимость усовершенствования механизма управления затратами.

Информационное обеспечение является основой механизма управления издержками строительной компании. Формирование информационной базы управления расходами базируется на анализе макроэкономических факторов деятельности предприятия (экономические, политические, социальные, международные, нормативно правовые, форс-мажорные факторы) и микроэкономических факторов, определяемых системой учета предприятия.

Критерии формирования информации о финансовых результатах строительного предприятия определяют дальнейшее направление использования информации и влияют на ее релевантность и форму. Соответственно, данные о финансовых результатах только финансового учета не отвечают потребностям системы управления строительным предприятием. Указанное требует включения в систему обработки необходимой информации разных видов учета: управленческого (в его рамках оперативного); финансового; налогового; статистического.

Требуют решения вопроса постатейной и поэлементной организации финансового учета, внедрения интегрированного финансового и налогового учета, учета центров ответственности, учета денежных потоков и формирования резервной системы строительных предприятий. Появились трудности в системе управления ресурсами на базе использования системы производных балансовых отчетов.

Более сложным вопросом для современных строительных компаний является распределение косвенных издержек по видам продукции (работ, услуг). Неправильный выбор базы распределения обуславливает некорректное определение величины себестоимости единицы продукции, что может повлечь за собой серьезные управленческие ошибки. Если для общепроизводственных затрат сравнительно легко сформировать обоснованную базу распределения, то для общехозяйственных затрат это сделать гораздо сложнее, поскольку отсутствует явная связь этих затрат с процессом производства продукции (работ, услуг). Достоверность ошибки особенно велика для предприятий, сфера деятельности которых очень разнообразна, что характерно для крупных строительных компаний. Указанные расходы традиционно распределялись как разные статьи. Согласно новой системе бухгалтерского учета, эти расходы объединены на одном счете. Поэтому к их распределению следует подходить на основе конкретных условий строительного производства. На практике распространен метод распределения указанных расходов пропорционально основной зарплате рабочих основного производства, что не всегда является обоснованным и эффективным.

В современных условиях целесообразно усовершенствовать системы бюджетного управления по видам деятельности. Важным условием использования этого метода предприятием строительной деятельности является разработка и постоянное развитие структурированной системы счетов в рабочем плане счетов в соответствии с

организационной структурой предприятия. Существуют бухгалтерские программы, предусматривающие унификацию первичных производственных документов, формирование балансовых счетов доходов и расходов по видам деятельности, разработку программного обеспечения для автоматизированного учета и анализа. Для повышения эффективности разработанной программы необходимо предусмотреть автоматическую кодировку нормативно-справочной документации и первичных документов, что позволит оперативно формировать и получать информацию в реальном времени [2]. Учет затрат по видам деятельности позволяет после распределения затрат по видам строительной деятельности перегруппировать их по видам продукции, работ и услуг, имея информацию о том, где они произведены или предоставлены. Данную схему можно использовать в обратном направлении. Таким образом, виды строительной деятельности взаимосвязывают объекты расходов и расходы.

Есть бесчетные системы учета издержек, любая из которых имеет сферу собственного внедрения, достоинства и недочеты. Необходимо отметить, что отдельно взятые системы учета затрат в строительной деятельности не используются в чистом виде и ни одно из них не имеет существенных преимуществ. Предприятия строительной деятельности должны выбирать ту или иную систему учета затрат в зависимости от многих факторов, моделировать их в соответствии со своими особенностями и использовать смешанные варианты построения учета затрат.

Процесс модернизации систем формирования и учета затрат строительного производства прежде всего обусловлен необходимостью привлечения значительных инвестиций. Степень актуальности этой проблемы повышается в процессе расширения объемов инвестиционной деятельности.

Инвестор как заинтересованное лицо, прежде всего, в получении прибыли от своих вложений, должен иметь возможность оценить реальное финансовое состояние объекта инвестирования и его финансовый потенциал. Для решения указанной задачи инвестору требуется достоверная, исчерпывающая и понятная информация, которая должна содержаться в соответствующей отчетности. Нормативно-правовая база и особенности ведения бухгалтерского учета обуславливают невозможность предоставления такой информации потенциальным инвесторам предприятий строительной деятельности, что обуславливает крайне незначительные объемы инвестирования в сферу национальной строительной деятельности.

**Выводы.** Вопрос развития системы планирования, контроля и анализа затрат и финансовых ресурсов крайне актуален для любого строительного предприятия. Формирование информационной базы управления расходами строительных предприятий является вопросом, во многом определяющим перспективы его развития. Эффективная реализация процесса формирования издержек позволит сделать предпосылки обеспечения конкурентоспособности строительной компании.

### **Литература**

1. Герб А.С. Модели и алгоритмы управленческого анализа затрат и оптимизации прибыли на предприятии АПК [Текст] / А.С. Герб, Г.Е. Брикач // Вестник Нижегородской государственной сельскохозяйственной академии. – 2012. – Т. 2. – С. 54-57.
2. Герсонская И.В. Методика бюджетирования расходов предприятия [Текст] / И.В. Герсонская // Синергия Наук. – 2018. – № 29. – С. 45-54.

УДК 330.133:69.003.13

**И.С. Телегин,**

**Н.В. Аракельянц, ассистент кафедры «Экономическая теория и информационно-стоимостной инжиниринг»**

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

## **ВЗАИМОСВЯЗЬ ТОЧНОСТИ ОЦЕНКИ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА И ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ЭФФЕКТИВНОСТИ ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ**

*Важной составляющей любого инвестиционно-строительного проекта является система управления его стоимостью, включающая функции оценки, бюджетирования и контроля стоимостных показателей, обеспечивающих корректировку процесса его реализации, снижение и устранение негативных изменений. Проведенное исследование выявило необходимость адаптации методологии анализа стоимости жизненного цикла, обоснования необходимости контроля стоимости работ и применения метода освоенного объема в части анализа причин отклонений показателей выполнения проекта на этапе эксплуатации капитального объекта. Совершенствование методов оценки, контроля состояния и прогнозирования инвестиционно-строительного проекта актуально в связи с растущими объемами контрактов в сфере строительства.*

**Инвестиционно-строительные проекты, оценка стоимости строительства, экономическая эффективность, инвестиционный замысел, технико-экономическое обоснование, инвестиции, стоимость строительства.**

**Постановка проблемы.** В настоящее время вопросы определения диапазонов точности оценки стоимости строительства на разных стадиях инвестиционно-строительных проектов в строительной отрасли государств и их учета при расчете показателей экономической эффективности являются малоисследованными. Проведение теоретических исследований данной проблематики в условиях рыночной экономики являются чрезвычайно актуальными.

**Анализ предшествующих исследований и публикаций.** Проблемы оценки экономической эффективности инвестиционных проектов и взаимосвязь показателей экономической эффективности со сметной стоимостью строительства описаны в работах Брейли Р., Виленского П.Л., Вовка А.А., Гендлинной Ю.Б., Лившица В.Н., Фливиборга Б.

**Целью исследования** является оценка влияния стоимости строительства и экономической эффективности инвестиционно – строительных проектов.

**Основной материал исследования.** Проект строительства представляет собой систему мероприятий, ориентированных на создание объекта строительства, комплекса объектов производственного или непроизводственного назначения, линейных объектов строительства (автодороги, железные дороги, трубопроводы) в условиях временных и ресурсных ограничений.

Жизненный цикл инвестиционно-строительного проекта включает в себя определенные стадии инвестиционного замысла определяется цель инвестиционно-строительного проекта, ориентировочная номенклатура планируемых к строительству объектов, их назначение и мощность, местоположение строительства.

На предпроектной стадии формируется так называемая предпроектная документация (обоснование инвестиций (далее – ОБИН), технико-экономическое обоснование (далее – ТЭО) и др.). На предпроектной стадии выполняется комплекс исследований, расчетов и работ, связанных с формированием задач по строительству объекта, определением технико-экономических показателей планируемого объекта, инженерно-техническими изысканиями, анализом возможностей инвестирования, оценкой экономической и социальной

целесообразности инвестирования и подготовкой обосновывающих материалов по инвестиционному проекту [1-2].

Следующей стадией жизненного цикла инвестиционно-строительного проекта является проектная, на которой разрабатывается проектная и рабочая документация. На данной стадии осуществляется уточнение результатов инженерных изысканий, произведенных на предпроектной стадии. В первую очередь осуществляется подготовка технического задания на разработку проектной документации (проектно-сметной-документации). Сформированная проектная документация и результаты инженерных изысканий направляются на экспертизу для оценки их соответствия требованиям нормативных-правовых и нормативно-технических документов в строительстве. После получения положительного заключения экспертизы, разрабатывается рабочая документация, состоящая из документов в текстовой форме, рабочих чертежей, спецификаций оборудования и изделий.

Далее следует стадия строительства, на которой непосредственно осуществляются строительно-монтажные работы, производится установка и монтаж технологического и технического оборудования, а также подключение объекта строительства к наружным инженерным сетям и другие работы в зависимости от специфики строящегося объекта. Производство всех видов работ в процессе строительства осуществляется в строгом соответствии с утвержденной проектной документацией и рабочей, разработанной на ее основе с учетом требований нормативных документов. После завершения строительства объект вводится в эксплуатацию. На стадии эксплуатации осуществляются мероприятия по поддержанию построенного объекта в надлежащем состоянии за счет выполнения работ по текущему содержанию и ремонту объекта. Заключительной стадией инвестиционно-строительного проекта является ликвидационная. Ликвидация объекта подразумевает демонтаж конструкций, сооружений, очистку и восстановление территории или земельного участка, на котором размещался объект. Качественно новое развитие объекта подразумевает вместо ликвидации продолжение его эксплуатации и, следовательно, проведение работ по реконструкции, что является началом нового инвестиционного проекта и соответственно жизненного цикла.

Одной из ключевых характеристик проекта строительства на всем протяжении жизненного цикла является его стоимость, которая может менять свою величину в зависимости от стадии инвестиционно-строительного проекта. Это вызвано тем, что на каждой стадии проекта имеется различное количество исходной информации об объекте строительства, а также применяются разные методы определения стоимости строительства. В настоящее время вопросы оценки стоимости строительства и ее изменения на разных стадиях инвестиционно-строительного проекта, а также влияния этих изменений на показатели эффективности инвестиций в строительство являются малоисследованными и весьма актуальными.

Для оценки экономической эффективности инвестиционно-строительного проекта или участия в нем используются показатели эффективности. Эффективность инвестиционного проекта отражает соответствие проекта целям и интересам его участников. Расчетный период для оценки экономической эффективности охватывает весь жизненный цикл инвестиционно-строительного проекта, от стадии инвестиционного замысла до ликвидационной.

Для целей оценки экономической эффективности инвестиционно-строительных проектов рассчитываются такие показатели, как: чистая приведенная стоимость проекта (NPV), внутренняя норма доходности (IRR) и дисконтированный период окупаемости (DPP) и др. Для расчета указанных показателей необходимо определить стоимость строительства, точность определения которой зависит от стадии инвестиционно-строительного проекта и метода ее определения.

Для определения точности оценки стоимости строительства Международная ассоциация развития стоимостного инжиниринга (МАРСИ) рекомендует применять

«Систему классификации стоимостных оценок в целях подготовки проектов, организации контрактной стратегии и строительства в обрабатывающих отраслях промышленности» от 02.02.2005 № 18R-97 (далее – Система). В системе определена точность расчетов на основе обобщенного опыта крупных компаний, инвестиционно-строительные проекты которых обычно проходят через несколько стадий уточнения стоимости

Классификация стоимостных оценок опирается на степень определенности мощностных и качественных показателей планируемых к строительству объектов (исходных данных), известных на разных стадиях проекта. На ранних стадиях проекта (стадии инвестиционного замысла и предпроектная), когда проработанность проекта еще недостаточно велика, возможны отклонения по стоимости строительства от фактической более чем на 20-30%. Это объясняется тем, что на ранних стадиях проекта при расчетах стоимости используется ограниченная информация о планируемом к строительству объекте. Разумеется, такой исходной информации недостаточно для корректного определения стоимости строительства, ведь она не учитывает климатических условий строительства, способов доставки грузов (строительных материалов, оборудования техники и др.), протяженность подходов, высоту моста, позволяющей проходить судам, рельефа и состава дна, что может привести к значительному увеличению стоимости в связи с длиной и количеством свай. И это далеко не все факторы, которые могут оказать существенное влияние на стоимость строительства.

Пятый класс точности стоимостной оценки, предусмотренный Системой, соответствует стадии инвестиционного замысла и используется при перспективном планировании строительства объекта и при его первоначальной оценке. Оценки пятого класса основываются на ограниченной исходной информации об объекте строительства и ориентировочных расчетах стоимости строительства, основанных на статистических данных. Четвертый класс точности стоимостной оценки соответствует предпроектной стадии, на которой формируются такие обосновывающие материалы к инвестиционно-строительным проектам, как предварительное технико-экономическое обоснование (ТЭО), обоснование инвестиций в строительство, генеральная схема развития сети железных дорог (в случае строительства на железнодорожном транспорте) и другие документы, которые определяют ориентировочные параметры планируемых к строительству объектов, входящих в состав инвестиционного проекта, включая их стоимость, разрабатываемые до начала формирования проектной документации. На предпроектной стадии для оценки стоимости строительства применяются метод, основанный на применении укрупненных сметных нормативов и стоимостных показателей объектов, аналогичных по назначению, проектной мощности, природным и иным условиям территории, на которой планируется осуществлять строительство. Стоимостные оценки третьего класса применяются при разработке бюджета строительного проекта и технико-экономических проекта, которые, однако, могут изменяться на последующих стадиях проекта. Степень инженерной проработанности проекта на данном уровне может достигать 40%.

Третий класс оценки в отечественной практике соответствует по уровню проработанности технико-экономическому обоснованию, то есть более позднему этапу предпроектной стадии, предшествующему началу разработки проектной документации, включающему в себя: предварительные технологические, объемно-планировочные, конструктивные решения, расчеты стоимости на основании более детализированных укрупненных нормативов (например, укрупненные нормативы цены конструктивных решений), оценки экономической эффективности и др.

Оценки второго класса точности стадии разработки проектной документации на строительство, которая представляет собой комплекс документов, обосновывающих целесообразность и реализуемость проекта строительства, содержащих материалы в текстовой и графической форме, проектно-сметную документацию и определяющих архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства. Стоимость строительства на данной стадии

рассчитывается на основании единичных расценок при базисно-индексном методе определения стоимости строительства, или на основании элементных сметных норм и текущей стоимости строительных ресурсов при ресурсном методе. Уровень инженерной проработанности проекта на данном уровне может достигать 70-80%, в зависимости от технологической сложности проекта, качества результатов технико-экономических изысканий, степени учета непредвиденных расходов и рисков. По завершению данной стадии производится экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий, после которых могут уточняться проектные решения и, соответственно, стоимость строительства.

И наконец, оценки первого 1-го класса – наиболее детальные – используется при разработке рабочей документации, на основании которой будет осуществляться строительство и закупка строительных материалов, технического и технологического оборудования. Разработка проекта строительства на данном этапе завершается, однако по прежнему сохраняется некоторая неопределенность, так как фактическая стоимость строительства может отличаться от заложенной в рабочей документации, в связи с непредвиденными расходами и изменениями цен на строительные ресурсы и оборудования на протяжении строительного процесса

**Выводы.** Следовательно, вышесказанное подтверждает высокую степень неопределенности инвестиционно-строительных проектов, в особенности стоимости строительства, определяемой при проектировании и проходящей через множество этапов уточнения и изменения стоимостных показателей в зависимости от стадии проектирования и методов определения стоимости строительства. При этом, стоимость строительства является ключевым фактором, оказывающим влияние на качество и достоверность оценки экономической эффективности инвестиционно-строительных проектов.

### **Литература**

1. Бокачев, Р.А. Влияние стоимости материальных ресурсов на оценку инвестиций в инфраструктурное строительство [Текст] / Р.А. Бокачев // Горизонты экономики. – 2015. – № 6 (25). – С. – 104 – 107.
2. Аверин А.Н. Инвестиционная деятельность и муниципально-частное партнерство в социальной сфере муниципальных образований [Текст] / А.Н. Аверин, А.В. Понеделков, Е.А. Попова, Н.Н Лопатин // Наука и образование: хозяйство и экономика; предпринимательство; право и управление. – 2017. – № 9 (88). – С. 79–83.
3. Метод экспертных оценок. - [Электронный ресурс]. – Режим доступа URL: <https://studfile.net/preview/2915180/page:14/>.



*Научное издание*

Сборник научных трудов  
VIII Республиканской конференции  
молодых ученых, аспирантов, студентов «Научно-технические достижения  
студентов, аспирантов, молодых ученых  
строительно-архитектурной отрасли»  
(22 апреля 2022г.)

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.