

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
РОССИЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФГБОУ ВО «ДОНБАССКАЯ НАЦИОНАЛЬНАЯ АКАДЕМИЯ
СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ»



**СБОРНИК НАУЧНЫХ ТРУДОВ
IX РЕСПУБЛИКАНСКОЙ КОНФЕРЕНЦИИ
МОЛОДЫХ УЧЕНЫХ, АСПИРАНТОВ, СТУДЕНТОВ «НАУЧНО-
ТЕХНИЧЕСКИЕ ДОСТИЖЕНИЯ
СТУДЕНТОВ, АСПИРАНТОВ, МОЛОДЫХ УЧЕНЫХ
СТРОИТЕЛЬНО-АРХИТЕКТУРНОЙ ОТРАСЛИ»
(21 апреля 2023 г.)**

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

Макеевка, 2023

- Сборник научных трудов IX Республиканской конференции молодых ученых, аспирантов, студентов «Научно-технические достижения студентов, аспирантов, молодых ученых строительной-архитектурной отрасли» (21 апреля 2023 г.):
- С 23 В 3-х т. Т. 2 : Экономика, управление и информационные системы в строительстве и недвижимости. – Макеевка : ФГБОУ ВО «ДОНБАСА», 2023. – 258 с. : [Электронный ресурс].
УДК: 33.658.336

Сборник содержит 86 научных работ участников VI Республиканской конференции молодых учёных, аспирантов, студентов «Научно-технические достижения студентов, аспирантов, молодых учёных строительной-архитектурной отрасли» (Макеевка, 21 апреля 2023 г.).

Печатается по решению Ученого совета ФГБОУ ВО «ДОНБАССКАЯ НАЦИОНАЛЬНАЯ АКАДЕМИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ», протокол № 12 от 26 июня 2023 г.

Сборник подготовлен по материалам IX Республиканской конференции молодых ученых, аспирантов, студентов «Научно-технические достижения студентов, аспирантов, молодых ученых строительной-архитектурной отрасли» (21 апреля 2023 г.), представленным на секциях: «Актуальные вопросы экономики и управления в строительстве и недвижимости», «Организационно-экономические механизмы обеспечения развития экономических систем», «Проблемы развития деятельности организаций строительного комплекса и жилищно-коммунального хозяйства в условиях нестабильности внешней среды и пути их решения», «Проблемы повышения конкурентоспособности региона на основе совершенствования управления организациями строительного комплекса и ЖКХ», «Современные тенденции развития инжиниринга в проектировании, строительстве и эксплуатации объектов», «Перспективы использования информационных систем в строительстве и недвижимости».

Редакционная коллегия:

- | | |
|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| Зайченко Н. М. | - председатель оргкомитета, ректор академии, д.т.н., профессор; |
| Севка В.Г. | - первый проректор, заведующая кафедрой «ЭЭУН», д.э.н., профессор; |
| Мущанов В. Ф. | - зам. председателя оргкомитета, проректор по научной работе, д.т.н., профессор; |
| Веретенникова О.В. | - проректор, заведующая кафедрой «ЭТИСИ», д.э.н., доцент; |
| Иванов М.Ф. | - заведующий кафедрой «МСО», д.э.н., доцент; |
| Генова А.А. | - декан факультета «ЭУИССН», к.э.н., доцент |
| Палкина М.А. | - заместитель декана факультета «ЭУИССН» |

© ФГБОУ ВО «ДОНБАССКАЯ НАЦИОНАЛЬНАЯ АКАДЕМИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ», 2023

СОДЕРЖАНИЕ

СЕКЦИЯ 1. АКТУАЛЬНЫЕ ВОПРОСЫ ЭКОНОМИКИ И УПРАВЛЕНИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ И НЕДВИЖИМОСТИ	7
Поляков Р.Е., Купчикова Н.В. BIM-моделирование в реализации инвестиционно-строительного проекта спортивного комплекса на всех этапах жизненного цикла	7
Андрейко Е.В., Полухина М.Н. Формирование рыночной стоимости объектов жилой недвижимости на основе разработки критериев комфортности	11
Антропов В. В., Волочко А.С., Макаренко О.И. Современные проблемы кадрового управления на строительных предприятиях.....	14
Балакай В.А., Андреева Е.Ю. Методические аспекты разработки инструментария оценки эффективности управления и развития объектов жилой недвижимости.....	17
Бондарь Г.Ю., Полухина М.Н. Теоретические и методологические основы управления коммерческой недвижимостью.....	20
Веселовская И.В., Гракова М.А. Стратегическое управление жилой недвижимостью муниципального образования	23
Диденко Н.А., Савельева Т.М. Экономические проблемы реконструкции и восстановления основных фондов жилищной сферы ДНР.....	26
Дулич О.А., Палига Н.Б. Анализ состояния и основные тенденции развития рынка недвижимости и его сегментов.....	29
Карпенко М.А., Нижегородов Г.Р., Волочко А.С. Совершенствование кадровой политики в деятельности предприятий строительного комплекса	32
Коваленко А.С., Севка В.Г., Михалева Е.В. Институциональные и социально-экономические аспекты развития жилищного фонда в Донецкой Народной Республике	35
Кострюкова Т.Д., Шелихова Е.В. Управление стоимостью коммерческих объектов недвижимости.....	38
Крысько Л.О., Могильная П.А., Руденок А.Ю. Особенности и проблемы ипотечного кредитования в Российской Федерации.....	41
Плотников В.С., Гракова М.А. Подходы к управлению стоимостью коммерческих объектов недвижимости	44
Полухина М.Н. Развитие экономических механизмов ресурсосбережения в системе управления жилищным фондом	48
Ряднова Ю.А., Малова Н.Ю. Определение целей прогнозирования и управления рынком торговой недвижимости города	52
Сайко Н.В., Михалева Е.В. Интегрированный риск-менеджмент на уровне предприятий инвестиционно-строительной сферы	55
Сидекова Я.Т., Макаренко О.И. Анализ рынка строительных материалов в Донецкой Народной Республике: перспективы развития.....	58
Стряпченко А.А., Руденок А.Ю., Макаренко О.И. Механизмы государственного регулирования в области мониторинга качества строительных материалов.....	61
Стряпченко А.А., Светличная Ю.В. Разработка и оптимизация механизмов государственного регулирования в области технического надзора в строительстве	65
Стужук Е.К., Волочко А.С. Управление кадровым потенциалом строительной организации.....	68
Тони В.И., Руденок А.Ю. Организационные формы взаимодействия участников инвестиционно-строительного процесса	70
Черкащенко Д.А., Козлова Л.В. Современные тенденции развития инжиниринга в проектировании, строительстве и эксплуатации объектов.....	74
Шумай А.А., Гракова М.А. Развитие региональной системы капитального ремонта как направления воспроизводственной политики жилого фонда.....	77

Яковлева Н.А., Светличная Ю.В. Разработка направлений развития территориальных рынков недвижимости	80
СЕКЦИЯ 2. ОРГАНИЗАЦИОННО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ МЕХАНИЗМЫ ОБЕСПЕЧЕНИЯ РАЗВИТИЯ ЭКОНОМИЧЕСКИХ СИСТЕМ	84
Яковлева С.О., Балакай О.Б. Особенности налогообложения строительных организаций в РФ.....	84
Белов В.Ю., Андреева Е.Ю. Технология стратегического управления строительным предприятием	87
Билич В.В., Михалева Е.В. Теоретические аспекты интеграционных процессов в развитии региональных экономических систем	90
Боброва А.Н., Вода И.С. Внедрение грейдовой системы стимулирования персонала ..	93
Ганич Г.А., Малова Н.Ю. Профессиональные кадры как залог успешного развития экономики	96
Зими́на И.А., Калустян Я.В. Теоретические аспекты формирования социальной стратегии развития предприятия	99
Калустян Я.В., Букиашвили В.О. Актуальные вопросы налогового регулирования в сфере ЖКХ: исследование зарубежного опыта.....	102
Карпенко А.А., Савельева Т.М. Направления стимулирования инновационной деятельности предприятия в условиях экономической нестабильности.....	105
Кузнецова Е.Д., Михалева Е.В. Совершенствование механизма управления материальными ресурсами на ГУП ДНР «Вода Донбасса.....	108
Лифинцов И.В., Михалева Е.В. Управление конкурентоспособностью интегрированных промышленных структур	113
Лифинцов И.В., Руденок А.Ю. Управление качеством продукции предприятия.....	115
Лифинцов И.В., Светличная Ю.В. Система управления конкурентоспособностью продукции на предприятии	119
Лыкова В.А., Севка В.Г. Стратегическая программа развития экономических систем в сфере теплоснабжения	122
Маляренко Ю.Ю., Панченко В.В. Методы анализа экономического потенциала предприятия	125
Марченко Е.А., Макаренко О.И. Взаимодействие маркетинга на различных этапах жизненного цикла продукции предприятий Донецкой Народной Республики	128
Медведева А.А., Волошина К.С., Билич В.В. Технология принятия стратегических решений	131
Прохасько Е.А., Малова Н.Ю. Принципы организации производственного процесса на предприятии	132
Разина А.А., Руденок А.Ю. Стратегический план развития предприятия и механизм его реализации	135
Росторгуев Н.Т., Михалева Е.В. Маркетинговая деятельность предприятия и пути ее совершенствования	139
Ткаченко Я.Д., Ращупкина В.Н. Особенности управления инновационной средой предприятия в контексте цифровой экономики	143
Тони В.И., Светличная Ю.В. Зарубежный опыт регулирования инвестиционной деятельности негосударственных пенсионных фондов	147
Шевченко Я.В., Гармаш Е.С., Недвецкий А.А., Руденок А.Ю. Социальное инвестирование: сущность, признаки и возможности	150
СЕКЦИЯ 3. ПРОБЛЕМЫ РАЗВИТИЯ ДЕТАЛЬНОСТИ ОРГАНИЗАЦИЙ СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА В УСЛОВИЯХ НЕСТАБИЛЬНОСТИ ВНЕШНЕЙ СРЕДЫ И ПУТИ ИХ РЕШЕНИЯ	153
Григорьев Д.П., Мальченко В.В., Лапковская М.В., Чангли В.С. Научно-	153

методические основы стратегического управления современным предприятием	
Дубинкина У. А., Малева И. А., Соболева А. А. Кластерный анализ жилищного строительства в регионах России в 2021 году.....	155
Кобелев Д.В., Соболева А.А., Трещевский Ю.И. Сравнительный анализ кластеризации регионов России по объемам жилищного строительства в 2020-2021 гг	158
Палачева В.В., Бутов А.В., Пушкарева Н.А. Управление качеством как основа устойчивого развития предприятия	161
Самодурова М. С., Квасова С.Р., Соболева А.А. кластерный анализ жилищного строительства в регионах России в 2020 году.....	164
Скубий В.С., Чангли В.С. Разработка маркетинговой стратегии принятие инвестиционного решения.....	166
Сорока В.В., Сорока Е.В. Контроллинг инвестиционно-строительной деятельности...	169
Терентьев Н.А., Балабенко Е.В. Обоснование необходимости формирования инвестиционно-строительного проекта рекреационного назначения на территории ДНР	171
Тумайкина А.А., Балабенко Е.В. Адаптация предприятия сферы жилищно-коммунального хозяйства к современным условиям хозяйствования	174
Черкасов А.Е., Макущенко М.П. Разработка программы стимулирования работников организации	179
Шевкаленко Т.В., Макущенко М.П. Особенности мотивации работников строительного предприятия	181
Шопин Н.Т., Мищенко И.Г. Инвестиции в инновационную инфраструктуру как катализатор экономического роста РФ.....	183
СЕКЦИЯ 4 «ПРОБЛЕМЫ ПОВЫШЕНИЯ КОНКУРЕНТОСПОСОБНОСТИ РЕГИОНА НА ОСНОВЕ СОВЕРШЕНСТВОВАНИЯ УПРАВЛЕНИЯ ОРГАНИЗАЦИЯМИ СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА И ЖКХ»	187
Бабекова О.О. Чангли В.С. Пути повышения эффективности функционирования предприятий ЖКХ	187
Волощук В.А., Иванов М.Ф. Теоретико-методические основы совершенствования кадрового обеспечения предприятий ЖКХ региона в условиях неопределенности	190
Марухин Д.И., Акиншин Г.А. Совершенствование системы управления инвестиционно-строительной деятельностью в ДНР на основе современных информационных технологий	192
Матвиенко Е.С., Выпрямкин К.Д., Пушкарева Н.А. Оценка эффективности в жилищно-коммунальном хозяйстве	194
Михайлова А.А., А.И. Грицик, Гончарова Л.А. Проблемы кадрового обеспечения современного предприятия	196
Петрунько А.О. Исследование научных методов разработки стратегий инновационного развития в рамках модернизации строительной отрасли Донецкой Народной Республики	198
Рошко Д.С., Макущенко М.П. Низкий уровень компьютерной грамотности сотрудников предприятия: пути решения проблемы	200
Сапожник Я.П., Иванов М.Ф. Совершенствование управления проектами в инвестиционно-строительной сфере донецкой народной республики	202
Тарасов А.С. Роль кластеров в системе функционирования строительного комплекса	205
Ушакова В.Е., Макущенко М.П. Оценка кадрового потенциала предприятия	207
Цибуля Д.Д., Иванов М.Ф. Повышение эффективности управления инвестиционно-строительными проектами в системе деятельности строительной организации	209
СЕКЦИЯ 5. СОВРЕМЕННЫЕ ТЕНДЕНЦИИ РАЗВИТИЯ ИНЖИНИРИНГА В ПРОЕКТИРОВАНИИ, СТРОИТЕЛЬСТВЕ И ЭКСПЛУАТАЦИИ ОБЪЕКТОВ	212
Бандур П.О., Кобец Д.К., Сычева И.В. Управление рисками инвестиционно-	212

строительного проекта на протяжении его жизненного цикла	
Волошина А.А., Строков Д.Я., Зерова О.Н. Перспективы развития инжиниринговых компаний в современных условиях	215
Кащенко Л.В., Шахматова А.И., Норкина Т.П. Особенности управления стоимостью инвестиционно-строительного проекта на современном этапе	218
Потий Е.В., Рингис Р.А. Принципы системы бюджетирования строительных организаций в современных условиях ведения бизнеса	221
Профатилова В.О., Эль Масри Ф.М., Зерова О.Н. Система бюджетирования как фактор повышения эффективности деятельности организаций инвестиционно-строительной сферы	224
Соломатин В.А., Зерова О.Н. Новые системы мониторинга качества строительной продукции	227
Щеткина А.Е., Шестопалова Л.В. Критерии и методы оценки эффективности деятельности предприятий инвестиционно-строительной сферы	230
Яниева В.В., Яркова Н.И. Современные тенденции развития инжиниринга в проектировании, строительстве и эксплуатации объектов	233
СЕКЦИЯ 6. ПЕРСПЕКТИВЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ИНФОРМАЦИОННЫХ СИСТЕМ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ И НЕДВИЖИМОСТИ	235
Долженко А.И., Рингис Р.А. Внедрение MES-систем в строительном производстве – фактор инновационного развития отрасли	235
Коваленко Е.Р., Муковнина Д.С., Сычева И.В. Управление жизненным циклом инвестиционно-строительных проектов на основе современной технологии информационного моделирования	238
Матвеевко А.Е., Яркова Н.И. Проблемы импортозамещения в строительной отрасли	240
Мищенко А.С., Сычева И.В. Управление жизненным циклом инвестиционно-строительных проектов на основе современной технологии информационного моделирования	242
Палкина М.А. Проблемы цифровизации строительной отрасли	245
Смирнов М.М., Шестопалова Л.В. Стратегическое планирование информационных систем на предприятиях строительной отрасли	248
Тягно В.А., Норкина Т.П. Информационные технологии в предпринимательской деятельности	251
Федорович Е.А., Тарханова Н.А. Возможности применения цифровых технологий в проектах цифрового инжиниринга	253
Хуторская А.Ю., Тарханова Н.А. Влияние инноваций в цифровой экономике на развитие технологии блокчейна	256

СЕКЦИЯ 1
АКТУАЛЬНЫЕ ВОПРОСЫ ЭКОНОМИКИ И УПРАВЛЕНИЯ В
СТРОИТЕЛЬСТВЕ И НЕДВИЖИМОСТИ

УДК 332.62

Поляков Р.Е.

Купчикова Н.В., к.т.н., доцент кафедры «Экспертиза, эксплуатация и управление недвижимостью»

ГБОУ АО ВО «Астраханский государственный архитектурно-строительный университет»

КОНЦЕПЦИЯ СТАДИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ В РЕАЛИЗАЦИИ
ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТА
СПОРТИВНОГО КОМПЛЕКСА

В статье обоснована концепция стадии проектирования спортивного комплекса с помощью современных специализированных программных комплексов для достижения наиболее оптимального технико-экономического конструктивного решения

ВІМ-моделирование, информационная модель, программные комплексы, проектирование

Постановка проблемы. Современные условия строительства диктуют более жесткие требования на глобальном уровне (во всех странах, в том числе - в России) к срокам и стоимости проектных работ.

Выполнение архитектурных и проектных работ базируется на подготовке точных моделей строительных объектов, а также связано с выполнением огромного объема математических расчетов, которые необходимы для инженерного анализа конструкций. Общая цель повышения конкурентоспособности связана со значительным уменьшением сроков разработки моделей и ускорением математических расчетов параметров моделей.

Целью исследования является обоснование эффективности применения ВІМ-моделирования на всех стадиях жизненного цикла на примере проектирования спортивного комплекса.

Основной материал исследования. Building Information Model (ВІМ) (Построение информационной модели) – это модель какого-либо объекта, в частности, дома, в которой объединены все жизненные циклы от строительства до сноса.

Модель ВІМ – это полный информационный ресурс, посредством которого удобно управлять документами, моделированием и координацией на протяжении любого периода работы с объектом.

На рис. 1 представлен генеральный план проектируемого спортивного сооружения. Проектируемый спортивный комплекс представляет собой здание из 3 блоков, общей площадью 7268 м². На территории спортивного комплекса располагается детская площадка, спортивные площадки и парковка.

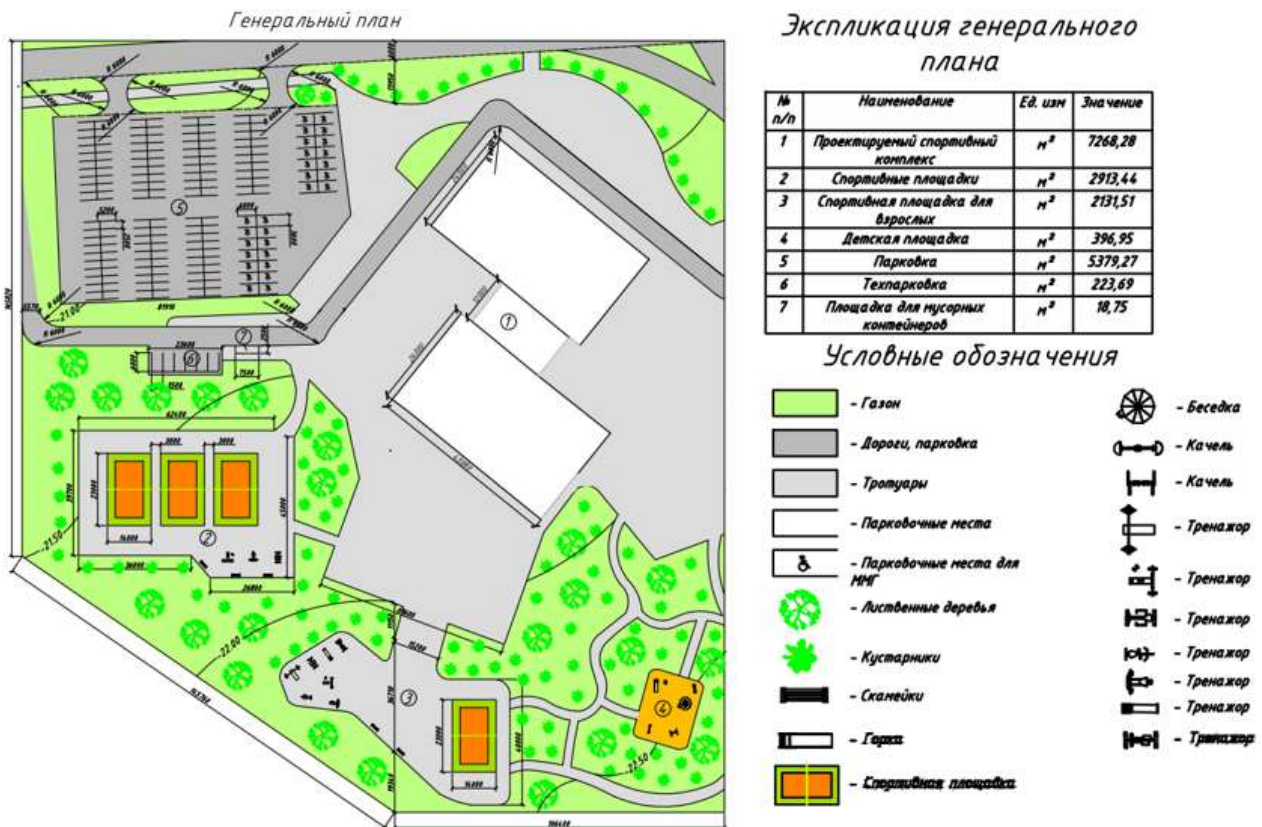


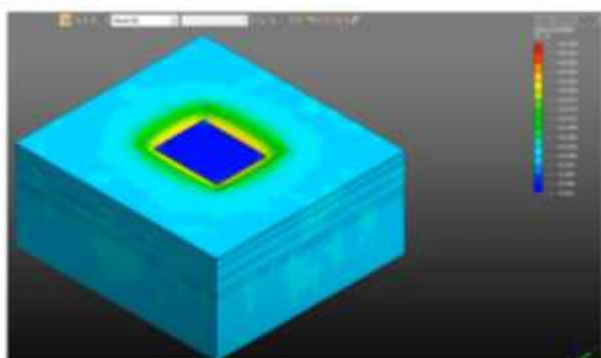
Рисунок 1 - Генеральный план спортивного комплекса

Концепция стадии проектирования спортивного комплекса базируется на использовании следующих специализированных программных комплексов (рис.2): Midas GTS NX для проектирования системы «фундамент-основание», REVIT для построения модели здания, Лира-САПР для расчета металлических конструкций остова здания и MS Project для выстраивания модели управления проектом и сетевого планирования.

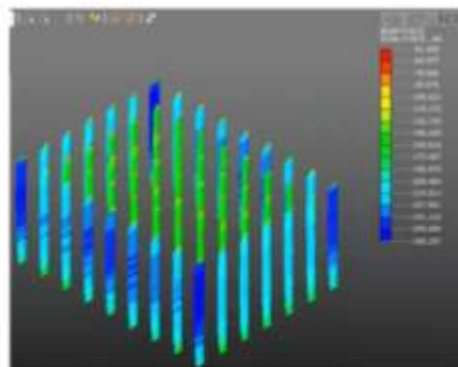


Рисунок 2 - Концепция стадии проектирования спортивного комплекса

Midas GTS NX – программный комплекс, предназначенный для моделирования и численных исследований процессов, протекающих в грунтовых основаниях и сооружениях. GTS NX используется для выполнения любого типа геотехнического расчета и решения комплексных геотехнических задач в единой программной среде. Изополя напряжений и деформаций при расчете свайного поля спортивного комплекса в ПК GTS NX представлены на рис. 3.



Вертикальные деформации грунта после погружения свай



Продольные усилия в стержнях свай(кН)

Рисунок 3 - Расчет свайного поля спортивного комплекса в ПК GTS NX

REVIT - Программный комплекс для автоматизированного проектирования, реализующий принцип информационного моделирования зданий.

Предоставляет возможности трехмерного моделирования частей здания и плоского черчения элементов оформления, создания пользовательских объектов, организации совместной работы над проектом.

На рис.4 представлена модель спортивного комплекса в ПК REVIT.

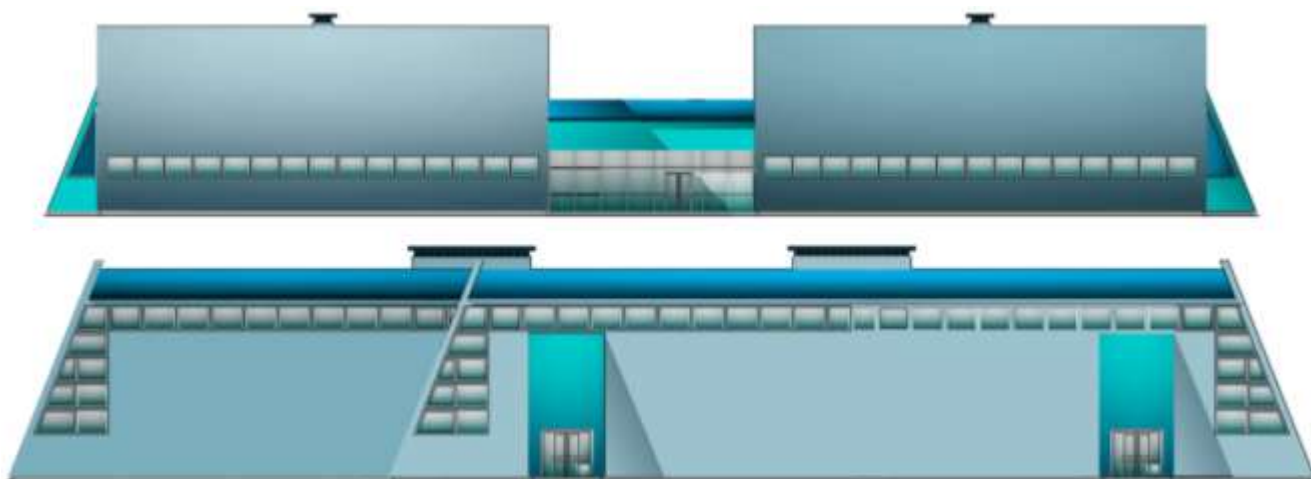


Рисунок 4 - Модель спортивного комплекса в ПК REVIT

В основе конструкций спортивного комплекса лежат металлические фермы и металлические колонны.

Лира-САПР - многофункциональный программный комплекс для проектирования и расчёта строительных и машиностроительных конструкций различного назначения. Реализованный метод расчета - метод конечных элементов.

Выполняется расчёт на статические и динамические воздействия.

Производится подбор и проверка сечений стальных конструкций, армирование сечений железобетонных и сталежелезобетонных конструкций.

На рис. 5 модель для расчета металлических конструкций и усилия в них спортивного комплекса в ПК ЛИРА.

MS Project – программный комплекс, предназначенный для управления проектами и выступающий в качестве особого инструмента, используемого менеджером проектов для разработки планов рационального распределения ресурсов и денежных средств в соответствии с поставленными задачами.

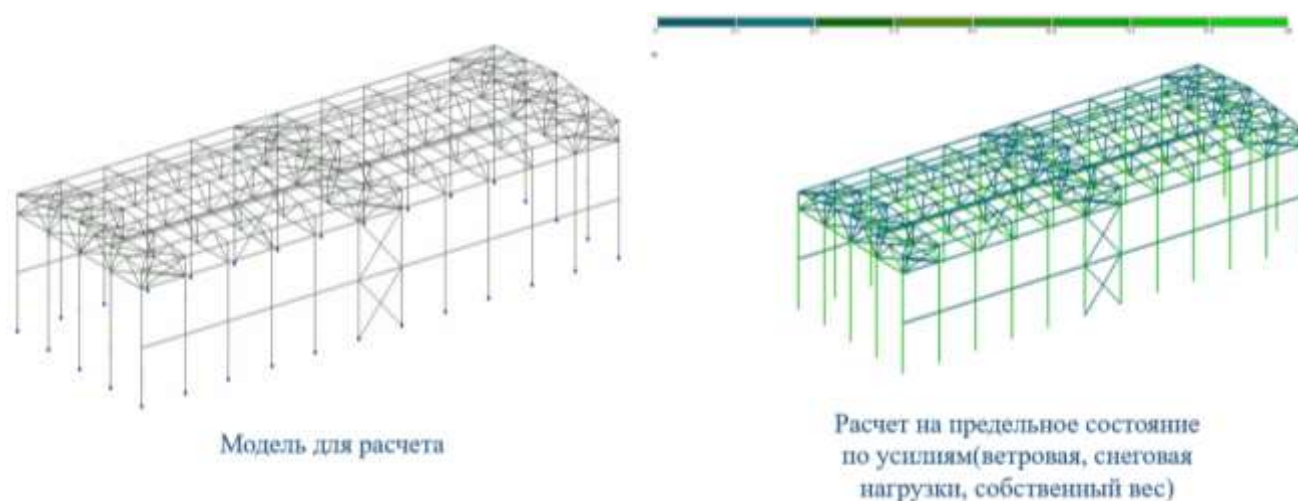


Рисунок 5 - Расчет металлических конструкций спортивного комплекса в ПК ЛИРА

Данное приложение отличается простотой и удобством и позволяет отследить ход выполнения конкретного проекта, проводя подробный анализ объема выполненной работы, сопровождаемый построением необходимых отчетов.



Рисунок 6 - Управление проектом спортивного комплекса в ПК MS Project

Выводы. Таким образом, основным преимуществом внедрения BIM-моделирования и современных специализированных программных средств нацелено на получение наиболее оптимального технико-экономического конструктивного и объёмно-планировочных решений зданий и сооружений. Строительные объекты, построенные с применением BIM и специализированных ПК, отличаются хорошим качеством застройки, архитектурой, продуманной инфраструктурой, удобством и безопасностью. Представленная концепция стадии проектирования спортивного комплекса позволяет сократить время и расходы на разработку, избежать возможных ошибок при строительстве, рационально распределить человеческий и материальный ресурс.

Литература

1. Талапов, В.В. Технология BIM. Суть и особенности внедрения информационного моделирования зданий / В.В. Талапов. – ДМК-Пресс, 2015. – 410 с.

2. Что такое BIM технологии? [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://www.autodesk.ru/campaigns/aec-building-design-bds-new-seats/landing-page/>
3. Батишев, В. Из практики информационного моделирования / В. Батишев // Sportbuild. – Июль 2015. – С. 20-27.
4. Пеньковский, Г.Ф. Основы информационных технологий и автоматизированного проектирования в строительстве / Г.Ф. Пеньковский // Санкт-Петербург : СПбГАСУ, 2008. – 150 с.
5. Воробович, Н.П. Программные пакеты, предназначенные для управления проектами / Н.П. Воробович, О.Ю. Семенов // Вестник КрасГАУ. – 2009. – №11. – С. 3-6.
6. Программные пакеты, предназначенные для управления ПК ЛИРА-САПР. Проектирование и расчет строительных конструкций [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://www.lirasapr.com/lira/>
7. Байорис, А.Р. Autodesk Revit как эффективный инструмент создания информационной модели объекта недвижимости / А.Р. Байорис, М.А. Малиновский // Интерэкспо Гео-Сибирь. – 2020. – №2. – С. 127-133.
8. Золина, Т. В. Предпосылки к разработке концепции цифровизации процессов всех стадий жизненного цикла инвестиционно-строительного проекта многофункционального жилого комплекса / Т. В. Золина, Н. В. Купчикова, К. Е. Джантазаева // Инновационное развитие регионов: потенциал науки и современного образования : материалы V Национальной научно-практической конференции с международным участием, приуроченной ко Дню российской науки, Астрахань, 08–09 февраля 2022 года. – Астрахань: Астраханский государственный архитектурно-строительный университет, 2022. – С. 155-161.
9. Федоров, В. С. Строительные конструкции : Учебник / В. С. Федоров, Я.И. Швидко, В. Е. Левитский. – Москва : Общество с ограниченной ответственностью "Издательство "КноРус", 2022. – 332 с.
10. Проектирование строительных конструкций и оснований с учётом надёжности и режимных воздействий / В. С. Федоров, Т. В. Золина, Н. В. Купчикова [и др.]. – Астрахань : Астраханский государственный архитектурно-строительный университет, 2021. – 209 с.

УДК 332.74

Андрейко Е.В.

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

ФГБОУ ВО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

ФОРМИРОВАНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ НА ОСНОВЕ РАЗРАБОТКИ КРИТЕРИЕВ КОМФОРТНОСТИ

В статье освещены вопросы теоретического определения рыночной стоимости объектов жилой недвижимости на основе критериев, связанных с舒适ностью жилой недвижимости.

Недвижимость, жилье, спрос, потребители, рыночная стоимость, оценка критериев комфорта, денежные вложения.

Постановка проблемы. Обеспеченность населения жильем и, что не менее важно, его доступность для приобретения являются важнейшими факторами социально-экономического развития страны: они оказывают непосредственное воздействие на уровень жизни, отражаются на демографической ситуации в стране и сказываются на экономической культуре населения, поскольку покупка жилья требует существенных денежных вложений.

При формировании рыночной стоимости жилой недвижимости важной задачей является учет критериев комфортности объектов недвижимости. Одной из основных проблем при этом является разработка таких критериев, которые бы отражали предпочтения потребителей и учитывали особенности конкретного рынка недвижимости.

Анализ последних исследований и публикаций. Исследованию теоретических вопросов и практических проблем развития объектов жилой недвижимости посвящены труды многих отечественных ученых, в которых изложены различные методы и рекомендации по решению проблем. Различные аспекты рассматриваемой проблематики представлены в трудах таких ученых, как Овсянникова Т.Ю., Бирюков А. П., Ездакова Е.М., Минеев И.В., Федотова М. А., Сеферян Л.А, Грабовый П.Г., Асаул А.Н., Карасев А.В., Иванов Д.В., Брунов П. Е., Преображенская Е. Г, Смирнов В. Г., Сиваев С.Б., Вишнякова А.Б., Сергеева С.С., Гавриленко И.Г., Саенко И.А., Хисаева А.И., Бутенко В.А., Самохин А.В., Калашникова М. Т., Тарануха Н. Л., Шарапова А.В. , Авилова И.П. и другие.

Целью исследования является изучение и определение рыночной стоимости объектов жилой недвижимости на основе критериев, связанных с комфортностью.

Основной материал исследования. Определение рыночной стоимости объектов жилой недвижимости на основе критериев может включать анализ таких факторов, как размер жилой площади, количество и качество удобств, доступность транспорта и услуг, а также других факторов, которые могут повлиять на восприятие покупателем стоимости недвижимости [1]. Понимая эти факторы и то, как они влияют на общую стоимость недвижимости, можно принимать более обоснованные решения, связанные с покупкой, продажей или инвестированием в жилую недвижимость. Также важно учитывать особенности конкретного рынка недвижимости, такие как спрос, предложение, конкуренцию и другие факторы. Например, на рынке элитной недвижимости особое значение могут иметь такие критерии как уровень безопасности, наличие дополнительных услуг и технического обслуживания, а на рынке эконом-класса – близость к общественному транспорту, наличие магазинов и поликлиник вблизи [2]. Однако, не менее важно влияние различных факторов на формирование цены (ценообразующие факторы), таких как возраст и состояние здания, удаленность от центра города, экологические условия, преступность и т.д. [3].

Рынок жилой недвижимости обладает рядом важных функций, среды которых:

- установление равновесных цен, при которых платежеспособный спрос населения соответствует объему предложения жилья;
- регулирующая функция, т.е. распределение ресурсов и формирование их эффективной структуры с целью удовлетворения интересов потребностей участников рынка жилья;
- коммерческая функция, заключающаяся в организации движения капитала и получения прибыли субъектами рынка жилой недвижимости;
- функция санирования, или очищение экономики от слабых, неконкурентоспособных и малоэффективных предприятий, что, в свою очередь, снижает риски покупателей;
- стимулирующая функция, заключающаяся в развитии конкуренции и внедрении научно-технических и управленческих инноваций игроками инвестиционно-строительного рынка в стремлении получить максимальную прибыль при создании и эксплуатации объектов жилой недвижимости;
- социальная функция, проявляющаяся в росте активности населения, стремящегося стать собственниками жилья. Неотъемлемой частью любого жилого объекта недвижимости является земля [4].

Процесс определения рыночной стоимости жилой недвижимости на основе разработки критериев комфортности известен как «Оценка жилой недвижимости»[1]. Этот процесс включает в себя оценку физических характеристик, местоположения и удобств собственности для определения ее рыночной стоимости.

На рыночную стоимость жилой недвижимости могут влиять различные факторы, в том числе состояние собственности, ее местоположение, размер собственности и дома,

качество строительства и местные рыночные условия. Анализируя эти факторы и разрабатывая набор критериев оценки уровня комфортности, оценщик может определить рыночную стоимость недвижимости. При определении рыночной стоимости жилой недвижимости на основе критериев комфортности, сначала необходимо определить критерии, которые способствуют комфорту. Эти критерии могут включать такие факторы, как размер и планировка недвижимости, качество материалов, используемых в строительстве, наличие определенных удобств, таких как кондиционер или бассейн, близость к таким удобствам, как школы и торговые центры, и скоро. Одним из возможных подходов может быть проведение опросов и исследований, направленных на выявление предпочтений покупателей и арендаторов недвижимости. В результате такого исследования можно определить наиболее важные критерии комфортности для потребителей и использовать их в оценке стоимости объектов недвижимости. Определив соответствующие критерии, можно использовать статистическую модель или алгоритм для расчета рыночной стоимости на основе этих критериев. Это может включать анализ исторических данных о продажах аналогичной недвижимости, а также учет других факторов, таких как экономические тенденции и условия местного рынка недвижимости [5,6].

Существует несколько методов, которые оценщики могут использовать для определения стоимости жилой недвижимости, включая затратный подход, подход сравнения продаж и доходный подход. Каждый из этих методов имеет свои преимущества и недостатки, и выбор метода может зависеть от конкретных характеристик объекта и местных рыночных условий.

В целом, процесс определения рыночной стоимости жилой недвижимости на основе критериев комфортности непростой и требует знаний как в сфере недвижимости, так и в методах оценки.

Вывод. В заключении можно отметить, что определение рыночной стоимости объектов жилой недвижимости на основе критериев, связанных с комфортностью, является важным аспектом оценки недвижимости, который может влиять на спрос и стоимость объектов. Оценка комфортности может быть сложным процессом, требующим учета множества факторов, и может варьироваться в зависимости от региональных особенностей и требований законодательства.

Литература

1. Экономика недвижимости (4-е издание) : учебник для вузов / А.Н. Асаул, М.А. Асаул, В. П. Грахов, Е. В. Грахова. – Санкт-Петербург : Институт проблем экономического возрождения, 2014. – 432 с.
2. Денисенко, Е. Б. Экономика недвижимости : учебное пособие / Е. Б. Денисенко. – Новосибирск : Новосибирский государственный архитектурно-строительный университет (Сибстрин), ЭБС АСВ, 2016. – 77 с.
3. Ильиных, А.Л. Факторы формирования стоимости недвижимости / А.Л. Ильиных // Интерэкспо Гео-Сибирь. – 2021. – №2. – С. 79-86.
4. Дубровский, А.В. Особенности формирования рыночной стоимости жилой недвижимости в городах разных классификационных групп / А.В. Дубровский, Е.А. Попп // Интерэкспо Гео-Сибирь. – 2018. – №3. – С. 113-117.
5. Беляева, В.С. Совершенствование механизма оценки рыночной стоимости объектов жилой недвижимости / В.С. Беляева, О.В. Крутева // Интерэкспо Гео-Сибирь. – 2013. – №1. – С. 259-261.
6. Коланьков С.В. Оценка недвижимости : учебник / Коланьков С.В. – Саратов : Ай Пи Эр Медиа, 2019. – 444 с.

УДК 338.39

Антропов В.В.

Волочко А.С., к.э.н., старший преподаватель кафедры «Экономика, экспертиза и управление недвижимостью».

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

ФГБОУ ВО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

СОВРЕМЕННЫЕ ПРОБЛЕМЫ КАДРОВОГО УПРАВЛЕНИЯ НА СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРЕДПРИЯТИЯХ

В работе рассматривается важная роль кадрового управления в период переходных отношений во всех сферах экономики, в частности, в строительстве.

Кадры, кадровое управление, строительное предприятие.

Постановка проблемы. Область строительства отвечает не только за модернизацию строительного комплекса страны и её составных частей, но и за модернизацию всех других областей экономической жизни. Строительство обеспечивает материальную базу для всех секторов производства и услуг. На фоне внедрения инноваций во все сферы экономики появляется острая необходимость переподготовки кадров и повышения требований подготовки к новым специалистам. Также имеет место вопрос оптимизации структуры занятости, данный вопрос обусловлен наличием серьёзных диспропорций в обеспечении данной сферы высококвалифицированными кадрами. Данные изменения необходимы и помогут решить целый ряд проблем включая уровень образования, текучесть кадров, занятость населения и т.д.

Анализ последних исследований и публикаций. Исследования анализа существующих проблем в сфере кадрового управления отображены в работах следующих авторов: С. Ю. Алашеева [1], Е. А. Ананькиной [2], В. В. Верны [3], А. В. Волковой [4], Б. А. Воронина [5], Г. Г. Вукович [6], А. Я. Кибанова [7; 8; 9], А. М. Колота [10], Е.Е. Максимов и многих других.

Целью исследования является анализ проблем, возникающих в сфере кадрового управления на строительных предприятиях в современных условиях.

Основной материал исследования. Строительство имеет важную роль в экономике государства, так как выступает материальной основой производственной и социальной инфраструктуры. С внедрением новых технологий во все сферы жизни государства возникла необходимость в повышении требований по профессиональной пригодности рабочего персонала и уровню квалификации новых специалистов. Одним из ключевых ресурсов любой отрасли является персонал, эффективное управление над которым влияет не только на показатели конкретной организации (предприятия), но и всей отрасли. Следовательно, личностные качества и компетентность персонала имеет непосредственное влияние на потребительский и деловой рейтинг, а также имидж предприятия, что в свою очередь диктует позицию компании на рынке строительной индустрии и демонстрирует преимущества перед конкурентами. В связи с этим стоит отметить, что ключевым фактором при оценке строительной организации и её возможностей в выполнении определённого вида работ, заключение партнёрства, инвестирования и т.п. выступает кадровое обеспечение.

Потребность строительной отрасли в квалифицированных специалистах постоянно увеличивается.

Повышение уровня жизни предполагает создание комфортных условий для жизнедеятельности граждан, а также появление условий для удовлетворения жилищных

требований, что подразумевают под собой строительство объектов инфраструктуры или их модернизацию.

Акцентируя внимание на быстрой модернизации строительной сферы дефицит квалификации кадров имеет место, так как повышение сложности эксплуатации современных технологий опережает уровень подготовки кадров.

Также стоит отметить, что проблемы в сфере текучести кадров обусловлены отсутствием должной мотивации, завышением требований и рядом проблем, возникающих в строительной индустрии.

На сегодняшний день проблема с коммуникацией различных отделов строительных предприятий успешно решается за счёт внедрения информационных систем, где согласование процесса строительства между разными отделами не вызывает никаких затруднений, даже более того, программы позволяют отслеживать процесс жизненного цикла объекта и облегчают работу с информационным массивом, но данные программы требуют от специалистов освоение новых навыков, что в свою очередь затрагивает вопрос о переквалификации кадров, на этом фоне люди нередко меняют свою специализацию.

Текучести кадров можно избежать, если заблаговременно повышать уровень квалификации рабочих. С внедрением технологий возникает потребность в разнообразии навыков специалистов.

Изменения в строительной сфере происходят постепенно, но с наращиванием экономического потенциала, строительная отрасль сталкивается с рядом проблем в кадровом управлении, к ним можно отнести следующие:

1) Недостаток квалифицированных кадров. Несмотря на высокую безработицу, отрасль испытывает трудности в нахождении специалистов с необходимыми навыками и квалификацией.

2) Высокая текучесть кадров. Строительная отрасль часто связана с временными проектами, что может приводить к частой смене работников. Это создает проблемы в удержании опытных сотрудников и затраты на их обучение.

3) Проблемы с обучением. Большинство строительных компаний имеют ограниченные бюджеты на обучение сотрудников. Кроме того, отсутствие стандартизации и нормативных требований в отношении обучения и сертификации могут привести к низкому уровню квалификации работников.

4) Недостаток разнообразия в специалистах. Отрасль имеет проблемы с разнообразием и инклюзивностью рабочей силы, что может привести к недостатку внутреннего опыта и инноваций.

5) Проблемы с руководством. Многие компании имеют ограниченный опыт в управлении людьми и рискуют упускать возможности для роста и развития персонала. Кроме того, низкий уровень зарплат и ограниченные возможности для карьерного роста могут привести к недовольству работников и текучести кадров.

6) Низкая мотивация. Многие работники в строительной отрасли испытывают недостаток мотивации из-за монотонности работы, низкой зарплаты и отсутствия возможностей для профессионального роста.

7) Ограниченность рынка труда. Некоторые регионы могут испытывать недостаток в работниках в определенных специализациях, что может затруднять реализацию проектов.

8) Проблемы с коммуникациями. Строительные проекты могут включать большое количество работников с различным уровнем квалификации и культурными различиями. Это может приводить к проблемам в коммуникации и координации работников.

9) Недостаточное внимание к развитию лидерских качеств. В отрасли может не быть достаточного внимания к развитию лидерских качеств у руководящего персонала, что может привести к низкому уровню мотивации и профессионализма у подчиненных.

Сегодня строительство является одной из наиболее важных и наиболее сложных отраслей, масштабы современных инновационных программ довольно объёмны и несут в себе большой потенциал для страны и её жителей, привлекая в процесс производства новых специалистов. Несмотря на это кадровый потенциал такой большой сферы отечественного производства не реализован в полной мере.

Одной из причин этого является отсутствие у начинающих специалистов практического опыта в должном объёме, а также наработки базы профессиональных знаний, что приводит нас к дефициту квалифицированных кадров. Для современных строительных компаний необходимо не просто найти специалиста, а предложить ему такие условия труда, в которых он сможет приобрести новые навыки и развивать уже имеющиеся, а также обеспечить профессиональный и материальный рост.

Выводы. Основой любой человеческой деятельности, не только экономики, является непосредственное взаимодействие между её участниками. Должный подход к поощрению и взаимодействию со своими сотрудниками имеет хорошие перспективы в развитии отношений в коллективе и сохранению специалистов, а, следовательно, и поддержание дееспособности всей компании. Таким образом, для решения существующих проблем строительные компании могут использовать различные подходы, включая улучшение систем обучения и развития, повышение зарплат и возможностей для карьерного роста, улучшение рабочих условий и меры безопасности, а также повышение осведомленности о возможностях для разнообразия и инклюзивности в работе.

Литература

1. Алашеев, С.Ю. Влияние общих компетенций работников на производительность их труда / С.Ю. Алашеев, Е.Я. Коган, Н.Ю. Посталюк, А.В. Прудникова // Профессиональное образование и рынок труда. – 2017. – Вып. 1. – С. 9-14.
2. Ананькина, Е.А. Контроллинг как инструмент управления предприятием / Е.А. Ананькина, С.Г. Данилочкин, Н.Г. Данилочкина; под ред. С. Г. Данилочкина. – М.: ЮНИТИ, 2002. – 279 с.
3. Верна, В.В. Управление персоналом организации как основополагающий фактор ее устойчивого развития / В.В. Верна // Успехи современной науки. – 2017. – Т. 3. – № 1. – С. 171-173.
4. Волкова, А.В. Рынок труда: учебное пособие / А.В. Волкова. – К.: Центр учебной литературы, 2007. – 280 с.
5. Воронин, Б.А. Работник и работодатель: их отношения / Б.А. Воронин // Нива Зауралья. – 2019. – № 2-3. – С. 28-29.
6. Вукович, Г.Г. Управление персоналом: теория и методика / Г. Г. Вукович // Экономика Профессия Бизнес. – 2019. – № 4. – С. 20-25.
7. Кибанов, А.Я. Концепция компетентностного подхода в управлении персоналом / А.Я. Кибанов, Е.А. Митрофанова, Е.Г. Коновалова, О.Л. Чуланова. – М.: ИНФРА-М, 2020. – 156 с.
8. Кибанов, А.Я. Управление персоналом: учебное пособие / А.Я. Кибанов, Г.П. Гагаринская, О.Ю. Калмыкова. – М.: Инфра-М, 2018. – 219 с.
9. Кибанов, А.Я. Управление персоналом организации: стратегия: учебное пособие / А.Я. Кибанов, И.Б. Дуракова. – М.: Инфра-М, 2018. – 224 с.
10. Колот, А.М. Новые глобальные тенденции в сфере занятости и доходов и их влияния на социальное неравенство / А.М. Колот, О.О. Герасименко // Социально-трудовые отношения: теория и практика. – 2018. – № 1. – С. 6-33.

УДК 336.2:338

Балакай В.А.

Андреева Е.Ю., к.э.н., доцент, доцент кафедры «Экономика, экспертиза и управление недвижимостью»

ФГБОУ ВО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

МЕТОДИЧЕСКИЕ АСПЕКТЫ РАЗРАБОТКИ ИНСТРУМЕНТАРИЯ ОЦЕНКИ ЭФФЕКТИВНОСТИ УПРАВЛЕНИЯ И РАЗВИТИЯ ОБЪЕКТОВ ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

В статье освещены методические аспекты разработки инструментария оценки эффективности управления и развития объектов жилой недвижимости на всех стадиях жизненного цикла

Инструмент, объекты жилой недвижимости, управление, развитие.

Постановка проблемы. В последние годы, в связи с неуклонным курсом улучшения жизненного уровня населения, в экономической литературе все больше внимания уделяется вопросам управления и развития жилой недвижимости. Особенность изучения управления и развития жилой недвижимости заключается в специфике самой недвижимости, которая объединяет в себе свойства как товара, так и услуги, что делает невозможным применение стандартного инструментария и устоявшихся подходов. Стоит отметить, что единая, общепризнанная методика оценки управления и развития объектов жилой недвижимости отсутствует.

Анализ последних исследований и публикаций. Основы оценки эффективности управления и развития объектов жилой недвижимости изучались такими учеными как Минеева И.В. [3], Боровков И.И., Ермишина А.В. [4] и мн.др. Несмотря на важность научных исследований в них не нашли отражения некоторые теоретические и методические вопросы связанные как с инструментарием оценки эффективности управления объектами жилой недвижимости, так и с разработкой направлений их развития.

Целью исследования является проблема разработки методического инструментария оценки эффективности управления и развития объектов жилой недвижимости.

Основной материал исследования. Комплексная характеристика и построение многообразного обобщающего инструментария оценки эффективности управления и развития объектов жилой недвижимости позволит выявить региональную типологию между накопленным потенциалом первичных объектов жилой недвижимости, включающую инвестиционную и строительную активность регионов и соответствием использования инвестиционных ресурсов.

Термин инструмент широко используется в научно-экономических исследованиях. Так, Ожегов С.И. дает следующее определение данному понятию: «инструмент – это средство, способ, применяемый для достижения чего-либо» [1]. В контексте данного исследования под инструментами стоит понимать совокупность приемов, методик, подходов, способов, методов, используемых для достижения конкретных результатов.

Существует огромное количество различного инструментария оценки, однако, несмотря на высокий уровень разработки данного вопроса, актуальной остается проблема построения интегральных показателей, характеризующих эффективность управления и развития объектов жилой недвижимости, путем агрегирования показателей во времени и пространстве и последующей их стандартизации.

Построение многоуровневых обобщающих оценок включает следующие направления: выбор и обоснование системы показателей; выделении результативного показателя среди частных показателей; разработка методологии и методики расчета обобщающего показателя; построение балльных оценок эффективности согласно количественному значению обобщающего показателя на основе методов многомерного анализа. Для этого система показателей должна быть многоуровневая и включать первичные, вторичные, частичные интегральные и интегральные показатели. Обобщающий показатель должен сочетать как частичные факторные показатели, так и результативные показатели.

Механизм управления и развития объектов жилой недвижимости имеет непосредственное отношение к населению и затрагивает интересы всех граждан, что вызывает необходимость выдвигать на первый план следующую систему соотношений показателей, характеризующих деятельность различных участников и заинтересованных сторон:

- экономический эффект, который учитывает затраты и результаты, связанные с деятельностью субъектов, и выражается через: прирост ВРП; прирост объемов введенных объектов жилой недвижимости; соответствие между вложенными инвестициями и введенными объектами жилой недвижимости и др.;

- социально-экономический эффект, отражающий взаимосвязь социальных факторов и показателей экономической эффективности управления объектами жилой недвижимости на государственном, региональном и местном уровнях.

Исследование различных научно-экономических работ и источников литературы по оценочной деятельности в отношении объектов жилой недвижимости позволили выделить некоторый инструментарий оценки.

1. В нормативно-правовых документах, в первую очередь, индикаторами эффективного управления и развития объектов жилой недвижимостью называют показатели состояния объектов жилой недвижимости и жилищных условий населения.

К показателям состояния и движения объектов жилой недвижимости относят следующие: объем введенных объектов жилой недвижимости на территории; количество жилого фонда, приходящегося на 1000 человек населения; общая площадь жилого фонда; доля ветхого и аварийного фонда в общей площади жилищного фонда; доля площади жилищного фонда, обеспеченного всеми видами благоустройства в общей площади жилищного фонда [2].

Жилищные условия граждан оцениваются на основании следующих показателей: обеспеченность граждан жильем; число семей, получивших жилье и улучшивших жилищные условия; число семей, состоящих на учете на получение жилья. На основании данных показателей можно дать оценку состояния всего жилого фонда государства и (или) отдельного региона на основании статистических данных. В совокупности данные показатели составляют общую эффективность и выступают основным критерием при оценке управления и развития комплекса объектов жилой недвижимости [2].

Отмеченные показатели имеют рекомендательный характер и без значительной доработки не всегда применимы на практике.

2. В научно-экономической литературе выдвигают необходимость расчетов интегральных показателей состояния объектов жилой недвижимости и перспектив ее развития.

Так, Минеева И. В. предлагает трехуровневую систему показателей, характеризующих конкретный объект жилищного фонда (рис. 1) [3].



Рисунок 1 - Показатели, отражающие интегральное состояние отдельных объектов жилой недвижимости [3]

К сожалению, данный инструментарий позволяет оценить лишь состояние одного объекта жилой недвижимости, а не всего жилого фонда.

3. В сфере управления и развития объектов жилой недвижимостью при разработке соответствующего инструментария должны учитываться удовлетворённость жилищными условиями населения, качество управления, содержание и текущий ремонт общего имущества жилых домов, а также качество предоставляемых коммунальных услуг. Данную оценку можно провести посредством инструментария качественных показателей оценки: соцопросов, анкетирования и экспертных оценок.

Так, И.И. Боровков и А.В. Ермашина [4] предлагают проводить социальную оценку эффективности управления и развития объектов жилой недвижимости с помощью сопоставления экспертной оценки и опроса населения, что позволит выявить предпочтения, степень удовлетворенности, отношения, мотивы, ценности, установки, проблемы опрашиваемых в контексте определенной проблемы.

Стоит отметить, что в Российской Федерации объекты жилой недвижимости сегодня можно оценить на основании данных Государственной корпорации Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства «Реформа ЖКХ» [5]. На данном информационном ресурсе размещены сведения по каждому жилому дому РФ, рейтинг управляющих компаний города, программы переселения граждан из аварийного жилья и/или для капитального ремонта. Также есть вкладка по вопросам управления многоквартирным домом. Данный инструментарий оценки может использоваться только на стадии эксплуатации.

Вместе с тем, оценку можно провести на стадии строительства, данная оценка проводится на основании проектной документации.

Учитывая все достоинства и недостатки имеющихся инструментов оценки, было выявлено, что инструментарий оценки управления и развития объектов жилой недвижимости должен быть относительно простым, гибким, т. е. подходить для оценки на всех уровнях управления.

Сложный характер объектов жилой недвижимости диктует необходимость совместной оценки, как показателей состояния ЖКХ, так и показателей отдельных объектов жилой недвижимости. Отсюда оценку управления и развития объектов жилой недвижимости, необходимо проводить на основании инструментов, которые подходят для каждого уровня управления индивидуально, где также будут представлены показатели оценки, на основании которых таковая будет проводиться.

Выводы. Использование разработанного инструментария оценки управления и развития основанного на изучении качественных суждений непосредственных участников и анализе статистических данных характеризующих весь жилой фонд и отдельные объекты жилой недвижимости обеспечит вовлечение субъектов управления в оценку управления и развития и позволит в дальнейшем развивать объекты жилой недвижимости, акцентируя внимание на качестве управленческой деятельности.

Предложенная методика по оценке управления и развития объектов жилой недвижимости разработана таким образом, что ее можно применить на всех уровнях управления. Вместе с тем ее использование позволит корректировать существующие программы улучшения уровня управления и развития, а также разрабатывать новые.

Литература

1. Толковый словарь русского языка : 72500 слов и 7500 фразеологических выражений / С. И. Ожегов, Н. Ю. Шведова ; Российская АН, Ин-т рус. яз., Российский фонд культуры. - 2-е изд., испр. и доп. - Москва : Азъ, 1994. – 907 с.
2. Приказ Росстата от 05.07.2013 N 261 (ред. от 30.01.2014) «Об утверждении методик расчета показателей для оперативной оценки эффективности деятельности органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации» // СПС КонсультантПлюс [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://rulaws.ru/acts/Prikaz-Rosstata-ot-05.07.2013-N-261>.
3. Минеева, И.В. Управление жилищным фондом муниципального образования. – Автореф. дис. канд. экон. наук / И.В.Минеева. – Пенза, 2007. – 23с.

4. Боровков, И.И. Социально-экономическая эффективность жилищного строительства / И.И. Боровков – М.: Стройиздат, 1984. – 224с.

5. Государственной корпорации Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства «Реформа ЖКХ» [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://www.reformagkh.ru/?tid=2215440>.

УДК 332.025

Бондарь Г.Ю.

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

ФГБОУ ВО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ И МЕТОДОЛОГИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ УПРАВЛЕНИЯ КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТЬЮ

В статье освещены вопросы теоретического и методологического характера управления коммерческой недвижимостью.

Основы управления, недвижимость, теоретический аспект, методологический аспект, комплексный подход, стратегия, планирование.

Постановка проблемы. Коммерческая недвижимость, такая как офисные здания, торговые центры, склады и другие объекты, имеет свои специфические характеристики, которые требуют особых подходов в управлении ею.

Одна из проблем состоит в необходимости разработки теоретических основ управления коммерческой недвижимостью, которые бы учитывали ее особенности, такие как инвестиционные решения, анализ рынка недвижимости, управление арендными отношениями, оценка рисков и др. Также важно разработать методологические подходы к управлению процессами эксплуатации, технического обслуживания, финансового планирования и другим аспектам управления коммерческой недвижимостью.

Другая проблема связана с необходимостью адаптации и разработки методологических подходов управления коммерческой недвижимостью в условиях быстро меняющихся рыночных трендов, технологических инноваций, изменений в политическом и регуляторном окружении, а также социально-экономических факторов. Это требует разработки гибких и адаптивных методологических подходов, способных эффективно управлять коммерческой недвижимостью в переменной и динамичной среде.

Анализ последних исследований и публикаций. В отечественной литературе теоретические основы предпринимательства изучены достаточно подробно в работах таких авторов, как: Лапуста М.Г., Масленников В.В., Замедлина Е.И., Долгорукова И.В., Крутик А.Б., Решетова М.В., Старостин Ю.Л., Скамай Л.Г., Горфинкель В.Я., Базилевич А.И., Бобков Л.В., Бесфамильная Л.В. В данной категории работ коммерческая недвижимость рассматривается в качестве базы для формирования основных фондов предприятия и элемента в структуре себестоимости. Однако подробного исследования роли коммерческой недвижимости в предпринимательской деятельности в таких трудах не проводится.

К другой категории относятся работы по оценке и управлению собственностью. Здесь следует упомянуть труды Бусова В.И., Авекова В.В., Гуськова Н.С., Крюкова В.В., Райзберга Б.А. Талонова А. В., Атамановой Н. А., Шевчук Д.А., Иванова В.В., Хан О.К., Черняк В.З., Разу М. Л., а также зарубежных авторов Д. Фридмана и Н. Ордуэй. В таких работах рассматриваются практические вопросы оценки недвижимого имущества и управления

объектами недвижимости, а также правовые основы подобной деятельности. Вопросам выявления закономерностей развития рынка коммерческой недвижимости и разработки специальных методик по прогнозированию рынка коммерческой недвижимости в них уделено подчиненное место.

Целью исследования являются теоретические и методологические подходы к управлению коммерческой недвижимостью, учитывающие ее особенности, динамичную среду и международные аспекты, с целью повышения эффективности управления коммерческой недвижимостью, оптимизации доходности и минимизации рисков.

Основной материал исследования. Теоретические и методологические основы управления коммерческой недвижимостью представляют собой комплекс принципов, подходов, концепций и методов, которые служат основой для эффективного управления коммерческой недвижимостью в коммерческих организациях.

Одним из основных теоретических аспектов управления коммерческой недвижимостью является теория рынка недвижимости, которая исследует особенности функционирования рынка коммерческой недвижимости, включая спрос и предложение на недвижимость, ценообразование, инвестиции и финансирование. Эта теория позволяет лучше понять основные законы и тенденции рынка коммерческой недвижимости, что является основой для разработки стратегий и тактик управления [1].

Значимым аспектом является теория управления, которая исследует принципы, методы и процессы управления в организациях, включая управление коммерческой недвижимостью. Эта теория предоставляет руководителям и менеджерам инструменты для разработки стратегий, организации процессов, контроля и мониторинга, принятия решений и управления ресурсами в области коммерческой недвижимости [2,3,4].

Методология управления коммерческой недвижимостью включает систематический подход к управлению этим видом недвижимости, включая разработку планов, программ, процедур и инструментов. Она включает в себя разработку систем управления качеством, оценку рисков, определение показателей эффективности, организацию бюджетирования и другие методы, которые позволяют эффективно реализовывать стратегии и достигать поставленных целей [5].

Теоретические и методологические основы управления коммерческой недвижимостью также включают анализ тенденций рынка, изучение лучших практик управления, анализ конкурентной среды, разработку инновационных подходов и технологий в управлении коммерческой недвижимостью [6].

В итоге, основы управления коммерческой недвижимостью являются комплексом теоретических и методологических принципов и подходов, которые позволяют эффективно управлять коммерческой недвижимостью в соответствии с целями и стратегиями организации. Они включают в себя теорию рынка недвижимости, теорию управления, методологию управления, анализ рынка, лучших практик и инноваций в данной области.

Теория управления также играет важную роль, предоставляя принципы и методы управления коммерческой недвижимостью. Она включает в себя разработку стратегий, планирование, организацию процессов, контроль и мониторинг, принятие решений и другие аспекты управления. Она также изучает вопросы корпоративного управления, организационной культуры, лидерства и другие факторы, влияющие на эффективность управления коммерческой недвижимостью.

Анализ тенденций рынка и изучение лучших практик управления являются важными аспектами теоретических и методологических основ управления коммерческой недвижимостью. Изучение рыночных тенденций позволяет анализировать изменения в спросе и предложении на коммерческую недвижимость, изменения в правовом регулировании, технологические инновации и другие факторы, которые могут влиять на эффективность управления. Изучение лучших практик управления в данной отрасли

позволяет определить оптимальные подходы к организации процессов, внедрению инноваций, управлению рисками и другим аспектам, которые могут повысить эффективность управления коммерческой недвижимостью.

Теоретические и методологические основы управления коммерческой недвижимостью также включают анализ организационной структуры, корпоративной культуры и лидерства, так как эти аспекты могут оказывать значительное влияние на эффективность управления. Организационная структура должна быть оптимальной, обеспечивающей эффективное взаимодействие между подразделениями, а также четкое распределение ответственности и власти. Корпоративная культура должна способствовать развитию таких ценностей, как инновационность, клиентоориентированность, профессионализм и ответственность. Лидерство должно быть эффективным, с ориентацией на достижение стратегических целей, развитие персонала и создание мотивации для достижения результатов.

Таким образом, теоретические и методологические основы управления коммерческой недвижимостью включают комплексный подход, основанный на теории рынка недвижимости, теории управления, методологии управления, анализе рынка и лучших практиках. Эти основы предоставляют фреймворк для разработки стратегий, планирования, организации процессов, контроля и мониторинга, анализа тенденций рынка и управления организационными аспектами, что позволяет эффективно управлять коммерческой недвижимостью в соответствии с целями и стратегиями организации.

Вывод. В заключении установлено, развитие теоретических и методологических основ в данной области способствует более эффективному и устойчивому управлению коммерческой недвижимостью, а также решению социально-экономических задач, связанных с развитием городской среды, экономическим развитием, социальной интеграцией и улучшением качества жизни населения. Исследования в этой области могут вносить вклад в разработку новых подходов, методов и инструментов управления коммерческой недвижимостью, оптимизацию использования городской территории, улучшение управления рисками и инвестициями в коммерческую недвижимость, а также в разработку стратегий устойчивого развития коммерческой недвижимости, включая аспекты экологической и социальной устойчивости.

Литература

1. Петрухина, М.Н. Управление недвижимостью: методологические и экономические вопросы исследования / М.Н. Петрухина // Национальные интересы: приоритеты и безопасность. – 2011. – №40. – С. 34-39.
2. Коробко, В.И. Теория управления : учебное пособие для студентов вузов, обучающихся по специальности «Государственное и муниципальное управление», «Менеджмент организации» / В.И. Коробко. – Москва : ЮНИТИ-ДАНА, 2017. – 383 с.
3. Молчанов, М.А. Теория управления экономическими системами : учебник / М.А. Молчанов, В. А. Молчанова. – Москва : Дашков и К, 2018. – 308 с.
4. Ким, С.А. Теория управления : учебник для бакалавров / С.А. Ким. – Москва : Дашков и К, 2019. – 240 с.
5. Макарова Е.Е. Повышение эффективности управления недвижимостью в условиях цифровой экономики / Е.Е. Макарова // Наука Красноярья. – 2019. – №5. – С. 50-59.
6. Экономические аспекты управления рынком недвижимости : учебное пособие / Н.В. Городнова, И.Н. Маврина ; Мин-во науки и высш. обр. РФ.– Екатеринбург : Изд-во Урал. ун-та. 2020. – 104 с.

УДК 728

Веселовская И.В.,

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

ФГБОУ ВО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

СТРАТЕГИЧЕСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТЬЮ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

В исследовании рассматривается использование стратегического подхода к управлению жилой недвижимостью муниципального образования. Изучены ключевые факторы эффективности управления, субъектный состав управления, выделены пути развития жилищной сферы на примере крупного города.

Жилая недвижимость; стратегические подходы; субъекты управления; пути развития.

Постановка проблемы. Статья 19 Жилищного кодекса Российской Федерации [1] определяет жилищный фонд как совокупность жилых помещений, находящихся на территории Российской Федерации. В свою очередь, под жилым помещением понимается изолированное помещение, являющееся недвижимым имуществом и пригодное для постоянного проживания граждан. К таким помещениям относят квартиры (часть квартир), жилые дома (часть жилых домов), комнаты и др. Совокупность жилых помещений, размещенных на территории муниципального образования представляет собой муниципальный жилищный фонд. В связи с разнообразностью состава и структуры жилых помещений, жилищный фонд муниципального образования представляет собой достаточно сложный объект для управления, что требует комплексного подхода к управлению на всех уровнях от стратегического до оперативного.

Анализ последних исследований и публикаций. Проблемы управления жилой недвижимостью в связи с комплексом накопленных проблем в данной сфере вызывают значительный исследовательский интерес в настоящее время. Так, определение ключевых проблем и поиск возможных решений рассматриваются в работах Баровой М.Б. [2], Преображенской Е.Г. [3], Севки В.Г., Маловой Н.Ю. [4] и других исследователей. При этом следует отметить, что, не смотря на наличие большого количества публикаций существует множество нерешенных вопросов в сфере управления жилой недвижимостью. Так, многие авторы достаточно подробно и глубоко рассматривают вопросы текущего (оперативного) управления жилой недвижимостью и практически не затрагивают стратегических аспектов проблемы. Вместе с тем считаем, что разработка стратегических аспектов процесса управления определяет общий механизм и последовательность управленческого воздействия и непосредственно влияет на общую эффективность процесса. В данной связи считаем, что изучение стратегического управления объектами жилой недвижимости является важным направлением исследований на современном этапе.

Цель исследования. В данной работе целью исследования является изучение и систематизация информации о стратегическом управлении жилой недвижимостью на уровне муниципального образования как фактора роста эффективности управленческого процесса.

Основной материал исследования. В современных условиях сектор управления жилой недвижимостью является одним из наиболее консервативных с точки зрения использования инновационных технологий менеджмента. При этом, данный сектор является одним из наиболее важных для муниципального образования, поскольку от эффективности его функционирования зависит уровень и качество жизни населения. Таким образом, главным принципом в управлении жилищным фондом является социально-экономическая

эффективность: как соотношение результатов и затрат управления, а также степень достижения социальных целей.

В работе [3] определены такие факторы управления жилой недвижимостью муниципального образования: научный базис управления; система управления, способствующая обеспечению жильем максимального количества населения муниципального образования; подход к управлению, учитывающий особенности государственной и региональной политики в сфере жилой недвижимости; формирование рынка управленческих услуг для сферы жилой недвижимости на основе развития института предпринимательства. Представленные элементы формируют четкую структуру управления, затрагивающую ключевые аспекты и могут включаться в общий механизм управления жилой недвижимостью муниципального образования. При этом, сформированный механизм управления жилой недвижимостью в муниципальном образовании должен обеспечить эффективное функционирование жилья в условиях меняющейся рыночной среды. То есть, управление должно обеспечивать предоставление качественных жилищных услуг при минимизации использования ресурсов.

Согласно действующему законодательству [1], основными субъектами управления в сфере жилой недвижимости муниципального образования являются:

- собственники жилых помещений;
- профессиональные управляющие организации;
- товарищества собственников жилья;
- жилищно-строительные кооперативы;
- предприятия-поставщики коммунальных ресурсов;
- предприятия по ремонту и обслуживанию объектов жилой недвижимости.

Взаимоотношения между представленными субъектами управления должны базироваться на соблюдении балансов их интересов, которые отражаются в соответствующих договорах на основе согласования и сочетания их прав, ответственности, обязанностей и интересов при обеспечении управляющих функций в отношении объектов жилой недвижимости.

По нашему мнению, наиболее важными сферами управления сектора жилой недвижимости на уровне муниципального образования выступают следующие:

- качественная эксплуатация и содержание сформированного в муниципальном образовании жилищного фонда;
- эффективная воспроизводственная политика, ориентированная на строительство нового жилья и обновление существующего жилого фонда;
- согласованность разнонаправленных интересов при пространственно-территориальном развитии города в рамках регулирования строительной деятельности.

Поскольку жилая недвижимость вовлечена в процесс воспроизводства среды муниципального образования, то в современных условиях целесообразно сочетание простого и расширенного воспроизводства объектов жилой недвижимости для обеспечения потребностей населения при экономии бюджетных средств. Достижение поставленных целей возможно на основе сочетания и разграничения полномочий органов власти на различных уровнях – государственном, региональном, муниципальном. Объединение действий органов власти на всех трех представленных уровнях позволит реализовать комплексное социально-экономическое развитие территорий в рамках муниципального образования. Таким образом, следует говорить о важности проблем формирования системы управления жилой недвижимостью на уровне муниципального образования для обеспечения баланса социальных и экономических интересов в долгосрочном периоде.

В этих условиях целесообразно применение стратегического подхода к управлению. Ключевым заданием сформированной стратегии управления жилым фондом должно стать повышение качества, имеющегося в муниципальном образовании жилищного фонда и приращение его объемов в соответствии с имеющимися потребностями населения территории.

Общая стратегия управления жилой недвижимостью муниципального образования должна формироваться на основе специфических особенностей конкретного населенного пункта и учитывать его специфические особенности. Важность стратегического управления жилой недвижимостью обусловлена следующими предпосылками:

- необходимость эффективного функционирования жилищной сферы в долгосрочной перспективе;

- в связи с количеством накопленных проблем, реформирование жилищной среды невозможно в краткосрочном периоде и с учетом ограниченного количества ресурсов, сконцентрированных в текущем периоде;

- в связи с высокой социальной значимостью жилой недвижимости, все предлагаемые к реализации управленческие решения должны быть тщательно продуманы и обоснованы.

Согласно сформированным в Российской Федерации подходам, стратегия управления жилой недвижимостью муниципального образования должна включать цель, задачи, план действий, а также подходы к мониторингу ее реализации на основе разработанной системы показателей. Кроме того, очень важно, чтобы разработанная стратегия управления жилой недвижимостью была согласована с генеральной стратегией развития города, являясь ее составной частью или субстратегией. При этом, оба стратегических продукта – генеральная стратегия города и стратегия управления жилой недвижимостью должны функционировать на основе общего пакета документов, иметь взаимосвязанные этапы реализации и показатели, отражающие общую эффективность муниципальной социально-экономической системы в направлении жилищной политики.

Исходя из общенаучных подходов стратегического планирования, необходимо, чтобы стратегия управления жилой недвижимостью включала в себя три элемента: концепцию, целевые программы и механизмы обеспечения. Так, концепция стратегии управления жилой недвижимостью должна представлять собой обобщенную систему взглядов на перспективы развития жилищной системы муниципального образования. Целевые программы предполагают наличие практического плана мероприятий по реализации концепции. Механизм обеспечения ориентирован на сочетание и взаимное увязывание материальных, финансовых, организационных, технологических, цифровых и прочих ресурсов. Ключевыми задачами или целями стратегии управления жилищным фондом могут быть:

- эффективные процессы формирования и сбережения жилищного фонда;

- стимулирование политики ресурсосбережения;

- обеспечение конкуренции в управлении многоквартирными домами;

- информационное и цифровое сопровождение реализации стратегии управления.

Выводы. В заключении исследования следует отметить, что в настоящее время стратегический подход к управлению жилой недвижимостью в настоящее время отсутствует в большинстве муниципальных образований, а существующие программы реформирования жилищного сектора сформированы на основе решения тактических и оперативных задач. В то же время построение эффективной и действенной системы управления невозможно без стратегического элемента, являющегося концептуальным и целеопределяющим.

Литература

1. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. №188-ФЗ (редакция от 21.11.2022 г.) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.03.2023 г.) [Электронный ресурс]. – Режим доступа: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51057/

2. Барова, М.Б. Проблемы управления объектами жилой недвижимости на примере Краснодарского края / М.Б. Барова // Электронный сетевой политематический журнал «Научные труды КубГТУ». – 2020. - №8. - С. 292-300.

3. Преображенская, Е.Г. Повышение эффективности управления жилой недвижимостью в крупном городе на основе применения стратегического подхода / Е.Г. Преображенская // Актуальные вопросы экономических наук. – 2013. – №34. – С. 249-253.

4. Севка, В.Г. Теоретические и методические основы оценки и управления жилой недвижимостью: монография / В.Г. Севка, С.В. Захаров, В.Н. Гончаров, Н.Ю. Малова и др. – Новочеркасск: ООО «Лик», 2017. – 200 с.

УДК 332.87

Диденко Н.А.,

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

ФГБОУ ВО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПРОБЛЕМЫ РЕКОНСТРУКЦИИ И ВОССТАНОВЛЕНИЯ ОСНОВНЫХ ФОНДОВ ЖИЛИЩНОЙ СФЕРЫ ДНР

Рассмотрены экономические проблемы реконструкции и восстановления основных фондов жилищной сферы Донецкой Народной Республики, определены основные факторы, влияющие на функционирование и развитие жилищной сферы.

Жилищная сфера, жилищный фонд, основные фонды, реконструкция, восстановление, факторы, управление.

Постановка проблемы. Жилищная сфера является одной из ключевых сфер жизнедеятельности человека, от которой зависит нормальное психологическое и физическое состояние, возможность продуктивно работать, создавать семьи и обеспечивать в целом социально-экономическую эффективность. Во всех странах улучшение жилищных условий является одним из основных показателей повышения благосостояния граждан, предпосылкой социально-политической и экономической стабильности государства. Реконструкция и восстановление зданий жилищного фонда, обеспечение доступности и повышение уровня комфортности жилищного фонда должно стать приоритетным направлением государственной жилищной политики Донецкой Народной Республики. Правильное управление жилищной сферой, распределение ресурсов на наиболее важные участки позволит улучшить современное состояние основных фондов жилых зданий. Все это указывает на необходимость проведения глубоких научных исследований и разработки соответствующих методологических положений для решения экономических проблем реконструкции и восстановления основных фондов жилищной сферы республики.

Анализ последних исследований и публикаций. В современной экономической литературе представлен широкий спектр научных публикаций, связанных с функционированием жилищной сферы. Результаты исследований процесса развития и реконструкции жилищного фонда достаточно полно отражены в работах А. Н. Асаула, А. А. Афанасьева, В. В. Доста, Д. Г. Золотозубова, Е. П. Матвеева, Е. М. Мазница, В. Б. Федорова и других ученых. Научно-методологические основы восстановления жилищного фонда изложены в научных трудах В. С. Балицкого, А. Н. Болотских, И. М. Гаврилова, Я. А. Гусенцовой, А. С. Левачева, И. П. Марушкина, Н. А. Осадчей, Е. А. Перьковой, В. П. Подживотова и других.

Целью исследования является систематизация основных проблем реконструкции и восстановления основных фондов жилищной сферы Донецкой Народной Республики и определение основных факторов, влияющих на функционирование и развитие жилищной сферы.

Основной материал исследования. В современных условиях, связанных с продолжающимися военными действиями, нестабильной экономической ситуацией, проблемы быстрого восстановления систем жизнеобеспечения и жилищного хозяйства разрушенных городов увеличиваются и обостряются.

Реконструкция и восстановление основных фондов жилищной сферы является одним из ключевых направлений в решении жилищной проблемы. Администрации городов и районов Республики стоят перед проблемой разрушения жилищного фонда, интенсивного старения и невозможности его восстановления и обеспечения безопасной эксплуатации.

Учитывая постоянное увеличение объемов невыполненного текущего и капитального ремонтов жилищного фонда, существенно увеличивается опасность возникновения многочисленных аварийных ситуаций, несущих в свою очередь опасность для проживания граждан в жилых домах.

Проблемами технического состояния общего имущества многоквартирных жилых домов сегодня являются: обветшание конструкций кровель и перекрытий, износ гидроизоляции конструкций подвальных помещений, недостаточная теплоизоляция фасадов, потеря теплотехнических характеристик ограждающих конструкций зданий и их частичное повреждение из-за влажности, разрушение балконов, изношенность и несоответствие современным требованиям внутридомового инженерного оборудования, морально устаревшая система горячего водоснабжения, отсутствие необходимого оборудования для учета и регулирования потребления энергетических ресурсов.

Степень решения вопросов реконструкции и восстановления основных фондов жилищной сферы определяется влиянием факторов географического, демографического, производственно-технического, экономического и институционального характера [1, с.80] (рисунок 1).

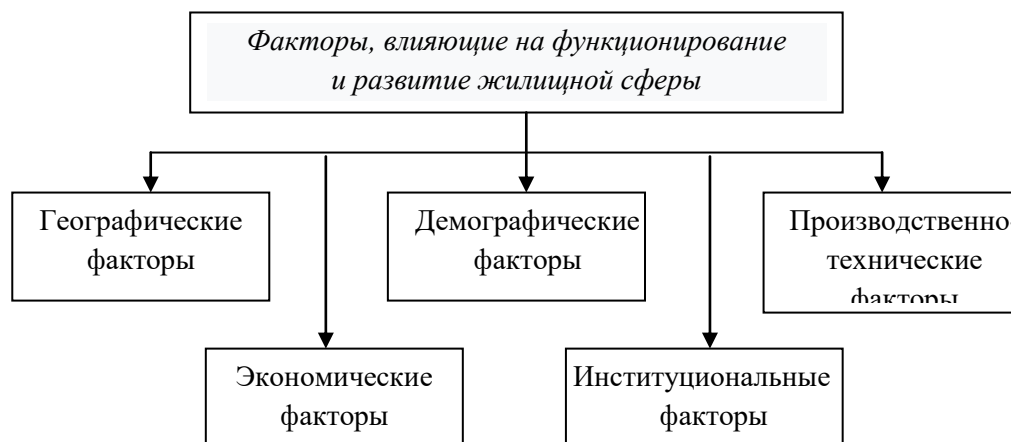


Рисунок 1 – Основные факторы, влияющие на функционирование и развитие жилищной сферы

К географическим факторам относятся природно-климатические условия, расположение территории, наличие полезных ископаемых и сырья, наличие и расположение рек и водоемов, лесных массивов и т. д. Они определяют потенциал в развитии жилищной сферы: возможность использования местных материалов в строительстве жилья, требования к теплозащитным свойствам и морозостойкости жилья, инженерную развязку территории. Сильное влияние географические факторы оказывают во время освоения и заселения той или иной территории.

К демографическим факторам относятся плотность населения, половозрастная структура, число семей и т. д. Они устанавливают потребность в объеме жилья и структуре жилищного фонда. Воздействие этих факторов на развитие жилищной сферы обостряется в периоды высокой рождаемости населения, интенсивности образования браков или разводов, миграции населения.

Производственно-технические и экономические факторы (уровень развития техники, способ производства, ресурсы, наличие и интенсивность финансовых потоков, финансовая устойчивость и платежеспособность предприятий, уровень платежеспособности населения, объем инвестиций в жилищную сферу и т. д.) определяют реальное удовлетворение потребностей.

Институциональные факторы содержат в себе формальные и неформальные институты и механизмы принуждения их к исполнению. Институты, определяя общие издержки производства, влияют на эффективность функционирования жилищной сферы. Влияние институциональных факторов особенно ощущается в периоды реформ и перемен в обществе, когда происходит формирование новой институциональной среды. И здесь они позволяют проследить направления развития с точки зрения исторической преемственности и обусловленности событий.

Исследования показали, что жилищная сфера, охватывая процесс воспроизводства жилья, с одной стороны, задействует значительную часть производственных ресурсов общества с целью удовлетворения жилищных потребностей. И в этом смысле жилищная сфера оказывает влияние на величину валового внутреннего продукта и занятости.

С другой стороны, жилищная сфера, создавая и эксплуатируя жилищный фонд, определяет:

- демографические и миграционные процессы в обществе;
- условия воспроизводства человека, его физических и умственных способностей;
- социальные взаимосвязи между населением, в особенности это касается многоквартирных домов;
- возможности накопления в силу долговечности жилья;
- внешний облик территории.

Экономические результаты работы жилищной сферы тесно переплетаются с социальными и политическими процессами и влияют на образ жизни миллионов людей.

После вхождения ДНР в состав Российской Федерации (Договор между Российской Федерацией и Донецкой Народной Республикой о принятии в Российскую Федерацию Донецкой Народной Республики и образовании в составе Российской Федерации нового субъекта от 30 сентября 2022 года (ратифицирован Федеральным законом от 4 октября 2022 года № 372-ФЗ, вступил в силу 5 октября 2022 года, письмо МИД России от 05.10.2022 № 19696/дп) происходят интеграционные процессы в нормативно-правовое поле и единое экономическое пространство России [2].

Законодательство РФ в сфере жилищно-коммунального хозяйства на территории ДНР временно будет действовать с некоторыми особенностями. Особые условия предусмотрены Постановлением Правительства Российской Федерации от 7 марта 2023 года, и будут действовать в период с 2023 г. по 2028 г. на территориях ДНР, ЛНР, Херсонской и Запорожской областей [3].

Они также коснутся организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, управления многоквартирными домами, предоставления коммунальных услуг, водоснабжения, водоотведения, организации и осуществления жилищного контроля.

Вывод. Стабильность развития жилищно-коммунального хозяйства Республики напрямую зависит от состояния основных фондов, поэтому проблема воспроизводства основных фондов жилищной сферы является крайне важной. Развитие жилищной сферы предопределено постоянно растущими жилищными потребностями людей, поэтому жилищная политика должна строиться с учетом этого и обеспечивать благоприятные условия для удовлетворения таких потребностей.

Литература

1. Лавинова, Е.С. Жилищная сфера: сущность и роль в обществе / Региональная экономика и управление территориями / Е.С. Лавинова // Вестник Омского университета. Серия «Экономика». – 2005. – № 4. – С. 80–88.
2. Официальный интернет-портал правовой информации [Электронный ресурс]. – Режим доступа : <https://rg.ru/documents/2022/10/05/fkz5-site-dok.html>
3. Официальный интернет-портал правовой информации [Электронный ресурс]. – Режим доступа : <http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202303100026>

УДК 332.851

Дулич О.А.,

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

ФГБОУ ВО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

АНАЛИЗ СОСТОЯНИЯ И ОСНОВНЫЕ ТЕНДЕНЦИИ РАЗВИТИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ И ЕГО СЕГМЕНТОВ

В работе выполнен анализ состояния и определены основные тенденции развития рынка недвижимости Российской Федерации и его отдельных сегментов

Рынок недвижимости, жилищное строительство, ипотека, спрос.

Постановка проблемы. Динамика развития рынка недвижимости крайне нестабильна в последние годы, что обусловлено влиянием множества факторов, основными из которых можно считать пандемию, локдаун и СВО. Строительная отрасль столкнулась с необходимостью подстраиваться под сложную экономическую и политическую ситуацию в стране, из-за чего цены на недвижимость заметно возросли. Новые обстоятельства коснулись поведения как покупателей, так и застройщиков, прогнозы по развитию строительной отрасли меняются практически ежедневно. По состоянию и развитию рынка недвижимости можно характеризовать тенденции в развитии экономики страны в целом, поэтому очень важно анализировать состояние и отслеживать динамику его развития.

Анализ последних исследований и публикаций. Теоретической основой послужили труды таких ученых как Асаул А.Н. [1], Стерник Г.М. [2] и работы многих других авторов. Необходимо отметить, что существует достаточно большое количество научных исследований, посвященных изучению различных аспектов функционирования рынка недвижимости. Однако, динамичное развитие и изменяющиеся условия функционирования рынка недвижимости обуславливают необходимость постоянного анализа состояния и определения тенденций его развития под влиянием перечисленных факторов.

Целью исследования является анализ состояния и определение основных тенденций развития рынка недвижимости и его сегментов.

Основной материал исследования. Рынок недвижимости представляет собой систему взаимоотношений между продавцами и покупателями по поводу продажи и приобретения недвижимого имущества. На рынке недвижимости происходит сопоставление спроса и предложения на недвижимое имущество и реализуются разнообразные сделки с ним. Рынок недвижимости в каждой стране имеет свои особенности, связанные с уровнем экономического развития государства и его отдельных регионов.

Как и большинство отраслей российской экономики, строительная отрасль и тесно связанные с ней рынки недвижимости и ипотечного жилищного кредитования испытали на себе в 2022 году последствия введенных против РФ экономических санкций.

В 2022 году темпы строительства нового жилья в России были на 11% выше, чем в 2021-м, и его ввод составил 102,7 млн кв. м. Преимущественно этот результат был достигнут за счет развития индивидуального жилищного строительства, годовые темпы прироста которого составили 16,5%, в то время как многоквартирного – лишь 4,7% (рис. 1).

На рынке недвижимости, напротив, наблюдался спад: по данным Росреестра, количество сделок с недвижимостью снизилось за год на 17%, в том числе на 21,7% на первичном рынке и на 16,2% на вторичном. Как результат, по итогам 2022 года на рынке сохранилось преобладание вторичного сегмента, а его доля в общем количестве сделок увеличилась с 82,4% по итогам 2021 до 83,3% [3].

Ключевой причиной стало более значительное по сравнению со вторичной снижение спроса на первичную недвижимость. По данным ЦИАН, потенциальный спрос (количество просмотров объявлений) на первичную недвижимость в 2022 году был на 26% меньше, чем в 2021, в то время как на вторичную недвижимость – только на 12% [4]. Наибольшее сжатие потребительского спроса на обоих сегментах рынка пришлось на апрель-май 2022 г., когда была резко повышена ключевая ставка, а процентные ставки по ипотечным кредитам достигли предельных значений. Вследствие этого существенно снизилась доступность недвижимости для покупателей-ипотечников.

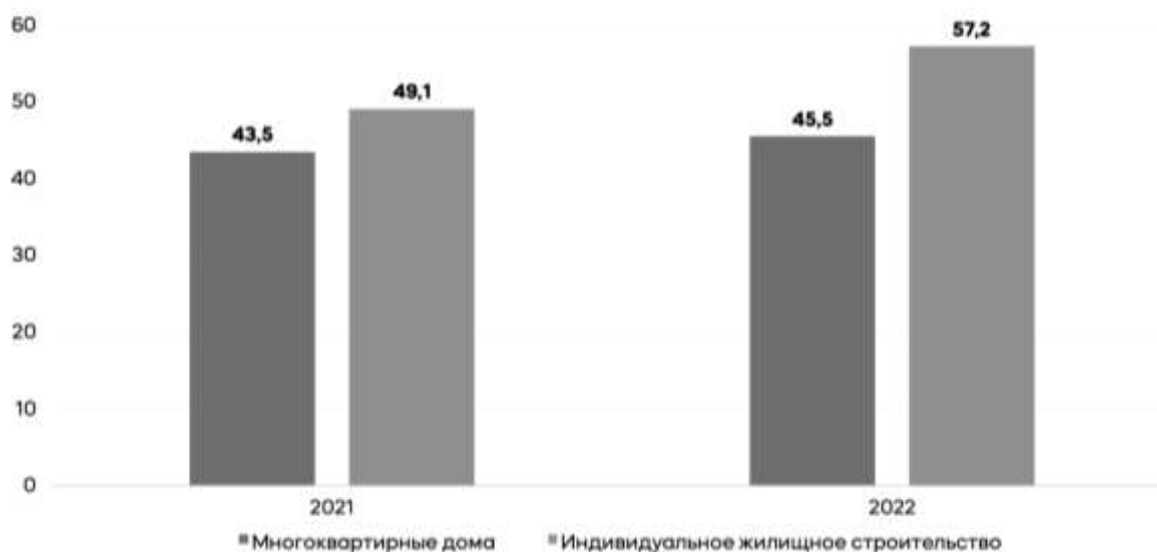


Рисунок 1 – Динамика ввода жилья в РФ, млн. м²

Также ощутимое снижение отмечалось в сентябре, когда после объявления частичной мобилизации на рынке возникла неопределенность потребительских настроений, а банки начали ужесточать свои кредитные политики, что отразилось на снижении количества ипотечных одобрений. Восстановительными стали период с начала июля по сентябрь, когда на рынке начал реализовываться отложенный весенний спрос, а также со второй декады октября по декабрь. Кроме того, с конца февраля по начало марта на рынке отмечался ажиотажный спрос со стороны инвесторов, а также заемщиков, стремящихся успеть закрыть ипотечные сделки на одобренных ранее условиях.

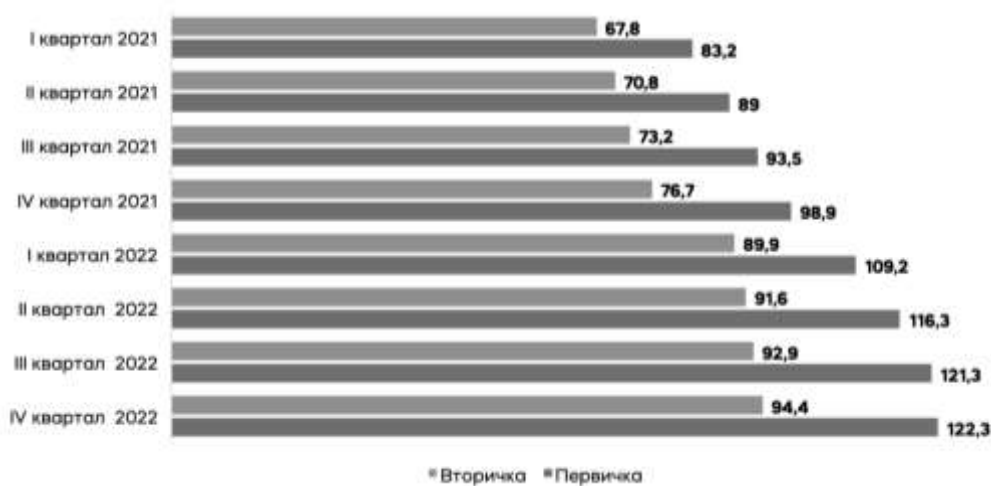


Рисунок 2 – Динамика средних цен на квартиры в РФ, тыс. руб. / м²

Несмотря на то, что конец года для рынка недвижимости традиционно является высоким сезоном, активность покупателей на нем в IV квартале 2022 года была ниже, чем в 2021-м. Объясняется это существенным ростом стоимости недвижимости – за год средняя цена квадратного метра квартир на первичном рынке в РФ выросла на 28,7%, а на вторичном – на 27,8%. По итогам IV квартала она составила 122,3 тыс. рублей за квадратный метр на первичку и 94,4 тыс. рублей за вторичку. Наибольшие темпы увеличения средней стоимости всех типов квартир отмечались в I квартале, когда они составили 31,3% к итогу I квартала 2021 года на первичку и 32,5% на вторичку, наименьшие – в IV (+23,7% на первичку и +23,1% на вторичку) (рис. 2).

Результаты анализа рынка недвижимости РФ в региональном аспекте свидетельствуют, что больше всего за год средняя стоимость квартир на первичном рынке выросла в Южном и Приволжском федеральных округах, а на вторичном – в Приволжском ФО. Меньше всего новостройки подорожали в Центральном и Дальневосточном федеральном округах, а вторичное жилье – в Дальневосточном, Уральском и Южном ФО. Лидерами по стоимости жилья по итогам 2022 года, как и годом ранее, оказались Северо-Западный, Центральный и Дальневосточный ФО. Минимальная среднегодовая стоимость квадратного метра зафиксирована Росстатом в Северо-Кавказском ФО [5].

Выводы. Выполненная оценка состояния рынка недвижимости позволяет высказать некоторые предположения относительно тенденций и перспектив его развития. По нашему мнению, в краткосрочной перспективе развитие рынка недвижимости в России будут сдерживать ряд обострившихся факторов, а именно: снижение реальных доходов населения, низкая степень доступности ипотеки для населения, а также дороговизна ипотечных кредитов для рядовых заемщиков. В 2023 году ожидается дальнейшее ужесточение банками своих кредитных политик в части выдачи ипотечных кредитов. Это означает, что получить ипотеку заемщикам будет еще сложнее. Одновременно в условиях наблюдаемой сейчас стагнации цен на перегретом рынке недвижимости мы прогнозируем еще большее смещение рынка во вторичный сегмент и повышение доли вторичной ипотеки.

Предполагаем, что при отсутствии на рынке потрясений и макроэкономических шоков можно ожидать приближенных к динамике 2022 года темпов его роста в 2023 году с переходом к восстановительной активности во II квартале. При этом существенного оживления спроса на рынке можно ожидать не ранее III квартала, поскольку традиционно пиковые значения потребительской активности в ипотеке приходятся именно на второе полугодие. Ключевыми факторами активизации потребительского спроса на рынке будут снижение стоимости недвижимости, а также сохранение госпрограмм поддержки рынка в условиях пока еще сохраняющихся высоких ставок по рыночным программам банков. Но,

разумеется, ключевой сложностью останется нестабильность потребительских настроений в условиях геополитической неопределенности.

Литература

1. Асаул, А.Н. Экономика недвижимости. Учебник для вузов. - 3-е изд. / А.Н, Асаул - СПб.: АНО «ИПЭВ», 2009. - 304 с.
2. Стерник, Г.М. Анализ рынка жилья для профессионалов / Г.М. Стерник, С.Г. Стерник – М.: «Экономика», 2009. – 601 с.
3. Что происходит с рынком недвижимости и ипотечным рынком: итоги 2022-го и прогноз на 2023 год // ООО «Информационное агентство «Банки.ру» [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://www.banki.ru/news/research/?id=10983426>
4. ЦИАН – база данных о недвижимости [Электронный ресурс]. – Режим доступа : <https://www.cian.ru/>
5. Федеральная служба государственной статистики [Электронный ресурс]. – Режим доступа : <https://rosstat.gov.ru/>

УДК 338.05:5

Карпенко М.А., Нижегородов Г.Р.

Волочко А.С., к.э.н., старший преподаватель кафедры «Экономика, экспертиза и управление недвижимостью»

ФГБОУ ВО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ КАДРОВОЙ ПОЛИТИКИ В ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПРЕДПРИЯТИЙ СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА

В работе проанализирован уровень качества кадровой политики в предприятий строительного комплекса.

Кадры, управление, строительство, бизнес-процесс.

Постановка проблемы. Динамика развития рынка недвижимости крайне нестабильна в последние годы, что обусловлено влиянием множества факторов, основными

Постановка проблемы. Анализ и определение потребностей в кадрах - важная задача для успешного функционирования предприятия строительного комплекса. В современных реалиях требования к профессиональным навыкам и качествам работников превышают уровень прошлых лет, поэтому необходимо создать эффективную систему привлечения, отбора и адаптации новых сотрудников. Подбор и обучение кадров в строительном комплексе должны быть направлены на учет текущих и перспективных задач предприятия. Только так можно обеспечить конкурентоспособность компании и устойчивый рост на рынке строительных услуг.

Анализ последних исследований и публикаций: Исследование анализа проблем системы кадрового управления отражено в работах следующих авторов: С. Ю. Алашеева [1], И. П. Беликовой [2], В. В. Верны [3], А. Вишневого [4], Б. А. Воронина [5], Г.Г. Вукович [6].

Целью исследования является изучение сущности кадровой политики в деятельности предприятий строительного комплекса.

Основной материал исследования. В сфере строительства особенно важно обеспечить высокую квалификацию персонала. Для этого необходимо проводить программы обучения и развития, ориентированные на современные технологии и особенности отрасли. В современном мире наравне с финансовой стимуляцией сотрудников важно обеспечивать

нематериальные мотиваторы. В строительном комплексе это может быть возможность карьерного роста и профессионального развития, что также является одним из ключевых аспектов системы управления персоналом. Анализ и определение потребностей в кадрах должны проводиться систематически и учитывать текущие и перспективные задачи компании. Только так можно обеспечить эффективное функционирование предприятия в долгосрочной перспективе. Для обеспечения роста и развития предприятия строительного комплекса необходима эффективная система привлечения, отбора и адаптации новых сотрудников. Современные требования ко всем сферам жизнедеятельности заставляют строительный комплекс искать новые подходы к привлечению и отбору персонала. Следует разработать целенаправленные программы, помогающие привлекать кандидатов, соответствующих заданным критериям, а также обеспечивать подготовку новых сотрудников к работе на предприятии. Для эффективной работы предприятия строительного комплекса необходимо иметь разнообразный и высококвалифицированный персонал, который будет способен решать самые сложные задачи. Именно поэтому система отбора и адаптации новых работников должна быть эффективной, чтобы каждый новый сотрудник мог в полной мере реализовать свой потенциал на предприятии. Качественный подбор сотрудников - это залог успеха предприятия строительного комплекса. Для повышения эффективности процесса нужно разработать систему привлечения и отбора, которая будет соответствовать современным требованиям рынка труда и требованиям компании.

Усовершенствование кадровой политики в деятельности предприятий строительного комплекса может быть достигнуто с помощью осуществления таких мероприятий:

1. **Внедрение современной системы оценки** производительности и результативности сотрудников в строительной компании позволит повысить эффективность использования персонала, выявлять проблемные моменты и улучшать результативность работы компании.

2. **Создание эффективной системы** мотивации и стимулирования персонала, которая учитывает не только финансовые, но и нематериальные факторы, такие как возможность карьерного роста, профессиональное развитие и удовлетворение от работы, является важным аспектом в работе с сотрудниками. Подход, в котором присутствуют и материальные и нематериальные мотиваторы, позволяет создать более мотивированную и результативную команду.

3. **Создание системы управления знаниями** является эффективным инструментом, который позволяет компании хранить, передавать и использовать знания и опыт своих сотрудников. Быстрое развитие технологий и постоянно меняющиеся рыночные условия создают дополнительную необходимость в эффективном управлении знаниями в предприятии. Такая система позволит улучшить работу бизнес-процессов, повысить производительность труда и обеспечить устойчивое развитие компании в условиях изменяющегося рынка.

4. **Создание системы управления конфликтами и улучшения коммуникации** на предприятии является важным фактором, влияющим на эффективную работу и мотивацию сотрудников. Конфликты и непонимание между сотрудниками могут приводить к проблемам в работе, негативному эмоциональному климату и ухудшению результативности работы. Разработка и внедрение специальной системы позволит лучше управлять конфликтами, усиливать коммуникацию между сотрудниками, а также создавать условия для решения любых проблем. Такой подход не только повысит эффективность работы, но и сформирует команду сотрудников, которые будут работать в гармонии друг с другом.

5. **Соблюдение законодательства в области труда и защиты прав работников** является ключевым фактором для успешной работы предприятия. Создание условий для баланса между работой и личной жизнью, также является важным показателем в работе с

сотрудниками. Увеличение рабочей нагрузки и дополнительные требования могут привести к возникновению стрессов и здоровьесберегающие меры, в частности, позволяющие сократить рабочее время или изменить график работы. Создание гибкой системы, учитывающей потребности каждого сотрудника, поможет не только улучшить работу и профессиональное развитие, но и поднять уровень мотивации и доверия сотрудников в команду.

6. **Внедрение новых технологий и инноваций** в систему кадрового управления позволяет существенно повысить эффективность работы предприятия. Введение автоматизированных процессов управления персоналом позволяет сократить время для решения стандартных задач и снизить вероятность ошибок при их выполнении. Также новые технологии позволяют создать персонализированные программы для развития и мотивации сотрудников, которые максимально учитывают их профессиональные потребности. Эффективное использование новых технологий в системе кадрового управления приводит к улучшению процессов и изменениям внутри команды, способствуя развитию бизнеса и улучшению работы предприятия.

7. **Систематический анализ** и постоянное совершенствование системы кадровой политики является необходимым условием сохранения конкурентоспособности и эффективности работы предприятия в долгосрочной перспективе. Внутренние и внешние изменения приводят к необходимости постоянного повышения квалификации, адаптации к новым требованиям рынка и изменениям в законодательстве.

Эти изменения также вызывают необходимость совершенствоваться, а также разрабатывать новые подходы, чтобы обеспечить эффективность и конкурентоспособность предприятия. Постоянный анализ и совершенствование кадровой политики помогает предприятию сохранять гибкость и реагировать на новые вызовы, перемены и требования рынка. В результате работа предприятия становится более эффективной, а команда сотрудников лучше адаптируется к новым условиям и готова к новым трудностям.

Выводы. Таким образом, в настоящее время строительный комплекс является одним из наиболее динамично развивающихся секторов экономики. Успех любого строительного проекта определяется высокой квалификацией и компетентностью сотрудников. Для того, чтобы обеспечить эффективную работу компании на долгосрочный период, необходимо постоянно улучшать систему кадровой политики. Разработка и внедрение мотивационных программ, связанных не только с финансовыми мотиваторами, но и с карьерным ростом и профессиональным развитием, является важным моментом в работе с сотрудниками.

Литература

1. Влияние общих компетенций работников на производительность их труда / С.Ю. Алашеев, Е.Я. Коган, Н.Ю. Посталюк [и др.] // Профессиональное образование и рынок труда : научно - практический журнал. – 2017. – № 1. – С. 9–14.
2. Беликова, И. П. Инновационная среда как фактор модернизации экономики регионов : монография / И.П. Беликова, Т.И. Сахнюк. – Москва : [б. и.], 2017. – 152 с.
3. Верна, В.В. Управление персоналом организации как основополагающий фактор ее устойчивого развития / В. В. Верна // Успехи современной науки. – 2017. – Том 3, № 1. – С. 171–173.
4. Вишневский, А. Возраст выхода на пенсию и продолжительность жизни / А. Вишневский, С. Васин, А. Рамонов // Вопросы экономики. – 2012. – № 9. – С. 88–109.
5. Воронин, Б.А. Работник и работодатель: их отношения / Б. А. Воронин // Нива Зауралья. – 2019. – № 2–3. – С. 28–29.
6. Вукович, Г.Г. Управление персоналом: теория и методика / Г. Г. Вукович // Экономика Профессия Бизнес. – 2019. – № 4. – С. 20–25.

УДК 332.81

Коваленко А.С.,

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»

ФГБОУ ВО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

ИНСТИТУЦИОНАЛЬНЫЕ И СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ АСПЕКТЫ РАЗВИТИЯ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА В ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКЕ

В статье освещены социально-экономические аспекты и институциональные особенности развития жилищного фонда в Донецкой Народной Республике.

Экономика, инфраструктура, жилищно-коммунальный комплекс.

Постановка проблемы. Институциональные и социально-экономические аспекты неразрывно связаны друг с другом и находятся среди важнейших направлений в развитии жилищного фонда, они создают необходимые условия для жизнедеятельности человека.

Важнейшее значение для эффективного функционирования инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса имеют институциональные преобразования, рассматриваемые на современном этапе в качестве исходного базового компонента инновационно-модернизационного типа, но четкого системного представления о составе рыночной инфраструктуры, особенностях и потенциале ее развития в полной мере нет

По-прежнему, проблема качественного и доступного жилья занимает особое положение в общей системе государственной и региональной политике, поскольку, с одной стороны, она затрагивает интересы каждого гражданина в каждом субъекте ДНР, а с другой - находится в тесной связи с другими направлениями социально – экономической политики. Таким образом, решение этой проблемы выдвигается сегодня в число первоочередных.

Анализ последних исследований и публикаций. Исследование вопросов институциональных и социально-экономические аспектов рассматриваются в работах таких авторов, как: Поторочин С.О., Черканшева Н.Ю., Сидоров М.Н., Ларионова А.Н., Стерник С.Г, Николайчук О.А., Осадчая Т.Г и др.

Целью исследования является изучение институциональных и социально-экономических аспектов развития жилищного фонда в Донецкой Народной Республике, совершенствование института регулирования правовых и экономических отношений в инфраструктуре рынка жилищно-коммунальных услуг.

Основной материал исследования. *Институциональная структура* - это определенный упорядоченный набор институтов, создающих матрицы экономического поведения, определяющих ограничения для хозяйствующих субъектов, которые формируются в рамках той или иной системы координации хозяйственной деятельности. Уильямсон приводит наиболее общее её определение: «Это основные политические, социальные и правовые нормы, являющиеся базой для производства, обмена и потребления».

Социально-экономические аспекты – это действия связаны с влиянием экономической деятельности на жизнь людей в обществе, ведущими отраслями в составе данной сферы являются жилищное строительство и жилищное хозяйство, которые обеспечивают воспроизводство и содержание жилищного фонда, а также доведение жилищно-коммунальных услуг до непосредственных потребителей.

За почти 20-летний период (начиная с 1991 г.) можно констатировать, что основные цели институциональных преобразований в основном достигнуты и созданы базовые положения по приватизации жилья, разгосударствлению и акционированию государственной и муниципальной собственности, тарифному регулированию, организации договорных отношений, системе социальной поддержки населения при оплате услуг ЖКК и капитальному ремонту жилищного фонда. Вместе с тем, слабо используются институты рыночных экономических отношений (кредитование капитального ремонта и энергосберегающих инновационных мероприятий, страхование объектов жилищно-коммунальной инфраструктуры, краткосрочное кредитование для исполнения обязательств управляющих жилищным фондом организаций по договорам с поставщиками коммунальных ресурсов).

С учетом того, что на территории Донецкой Народной Республики, с марта 2014 года были зафиксированы многочисленные разрушения, из-за попаданий снарядов вследствие социально-политических событий, в городе Донецк на период с июля 2017 года были повреждены и частично разрушены различные здания.

Так, разрушения зафиксированы: многоквартирных домов – 228 (полностью разрушенных 12), частные жилые дома – 8171 (полностью разрушенных 700), объекты образования - 232 (разрушенных 2), объектов здравоохранения - 98, объекты теплоснабжения – 17 (полностью разрушенных 3), объекты культуры - 23, объекты физической культуры и спорта - 6, объекты социальной защиты - 6.

Решение данной проблемы позволит устранить множество разрушений и вывести жилищный фонд на другой уровень.

С 2014 года в Донецкой Народной Республике одной из важнейших задач остается восстановление объектов, разрушенных в ходе боевых действий.

По данным 2018 года разрушенными в Республике были зафиксированы порядка 30 тысяч объектов, а в 2023 эта цифра составляет уже 32 тысячи объектов, далее замечаем арифметическую прогрессию и тенденцию к росту ввиду непрекращающихся боевых действий. Восстановлена лишь третья часть.

Для реализации комплексных задач по восстановлению объектов жилой недвижимости и инфраструктурных сооружений необходимы, прежде всего, инновационные подходы к технологиям строительства. Таким образом, дальнейшее движение по пути прогресса и устойчивого развития предполагает ориентацию на усиление инновационного роста, инвестиционной активности, снижение налогового давления и формирование экономики нового качественного содержания. Это предопределяет необходимость развития научного обеспечения его структурной перестройки, как важнейшей составляющей инновационных преобразований экономики страны.

Так на 2020 год была принята программа развития государства на которую выделили инвестиции, направленные на восстановление объектов жилищно-коммунального хозяйства (табл. 1.1).

Таблица 1.1 – Программа развития ДНР-2020

Объекты восстановления	Вид восстановления	Выделенные средства
1	2	3
жилой фонд и социальной сфера	восстановление, капремонт	322,9 млн руб
Ведомственные объекты	капремонт	5,5 млн руб
122 многоквартирных жилых дома	ремонт кровли	120 млн руб
лифтовое хозяйство	восстановление и обновление	90 млн руб
объекты тепло- и газоснабжения	Ремонт и восстановление	72 млн руб
объектов водоснабжения	капитальный ремонт	370 млн руб

При этом, так как себестоимость оказываемых услуг для населения превышает их стоимость, 3 миллиарда рублей направляются государственным коммунальным предприятиям на компенсацию разницы тарифов.

В Донецкой Народной Республике формируются программы строительства и восстановления объектов, в том числе инфраструктуры, на 2023-2025 годы.

Программа включит в себя более 10 тысяч мероприятий. Это строительно-монтажные и проектные работы, а также меры социальной поддержки граждан, чье жилье утрачено или повреждено в результате боевых действий. У нашего региона существует большая потребность в строительстве многоквартирных жилых домов с целью предоставления компенсационного жилья жителям.

На сегодняшний день уже построено 23 многоквартирных дома, строительство еще 16 зданий.

Основными задачами, которые должны быть решены в первую очередь, при достижении эффективного развития жилищного фонда являются:

- развитие деятельности жилищно-коммунального комплекса ДНР (область жилищного строительства и жилищно-коммунального хозяйства);
- совершенствование качества и продуктивности жилищного строительства, при приведении основных характеристик жилья .

Модернизацию, ремонт и реконструкцию жилищного фонда нужно изучать не только как способы воспроизводства, которые дополняют строительство, но и как альтернативы ему. В равной мере еще одним фактором является рациональное использование средств, направляемых на решение жилищных проблем. Повышение качества жилищно-коммунальных услуг вызовет уменьшение удельных объемов потребления энергии, топлива и воды, что приведет к позитивному восприятию населением.

Выводы. Таким образом, можно сделать вывод, что решение жилищных проблем является одним из приоритетов в институциональном и социально-экономическом развитии ДНР.

Многие эксперты считают, что при улучшении жилищного фонда ДНР первостепенным является проведение жилищной реорганизации в муниципальных образованиях, из-за сосредоточения в них разрушенного и ветхого жилищного фонда, проживания и труда на их территории большей части населения ДНР. В любом случае, при наличии благоприятной тенденции в изменении макроэкономической ситуации в ДНР возможно повышение уровня содержания жилищного фонда и развития жилищного строительства.

Литература

1. Жилищный кодекс Российской Федерации статистики [Электронный ресурс]. – Режим доступа : <https://www.iprbookshop.ru/1803.html>.
2. Технологии реконструкции и модернизации объектов ЖКХ : учебно-методическое пособие / Е.А. Король [и др.]. – Москва : МИСИ-МГСУ, ЭБС АСВ, 2021. – 69 с.
3. Иванов, А.Р. Реструктуризация сферы услуг ЖКХ / Иванов А.Р. – Москва : Альпина Паблшер, 2019. – 200 с.
4. Райзберг, Б.А. Государственное управление экономическими и социальными процессами: учеб. пособие. – М.: ИНФРА-М. – 2010. – 384 с
5. Постановление Правительства РФ от 17 декабря 2010 г. № 1050 "О федеральной целевой программе "Жилище" на 2015 - 2020 годы" [Электронный ресурс] - Режим доступа: <http://base.garant.ru/57423346/>

УДК 339.7

Кострюкова Т.Д.,

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

ФГБОУ ВО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

УПРАВЛЕНИЕ СТОИМОСТЬЮ КОММЕРЧЕСКИХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

В статье освещены особенности управления стоимостью коммерческих объектов недвижимости на основе использования экономических моделей, содержащих факторы, влияющие на стоимость недвижимости.

Рынок коммерческой недвижимости, эконометрическое моделирование, аренда.

Постановка проблемы. Очевидно, что на рынке коммерческой недвижимости существуют определенные законы ценообразования, т.е. общепринятый набор характеристик недвижимости, которые используются собственниками для формирования цены продажи или аренды. Именно исходя из этого предметом исследования в данной работе выступает зависимость цены продажи или аренды коммерческой недвижимости от конкретных факторов.

Анализ последних исследований и публикаций. Изучением вопросов управления стоимостью коммерческих объектов [1-5] недвижимости занимались различные ученые. Так, например, Авилова И.П., Жариков И.С. изучали методику оценки инвестиционной привлекательности реконструкции здания; Артамонова Ю.С., Левина И.З., Белянская Н.М. – стратегии развития девелоперских компаний; Розова С.В., Симонян Т.А. – обоснование необходимости совершенствования методов оценки недвижимости, предоставляемой под залог, и рекомендации по их совершенствованию.

Целью исследования является обзор текущего состояния рынка недвижимости, а также зависимость стоимости продажи (аренды) коммерческой недвижимости как функции, зависящей от конкретных характеристик недвижимости, принятых в качестве переменных, путем эконометрического анализа пространственных данных.

Основной материал исследования. С оживлением предпринимательской деятельности в Донецкой Народной Республике, остро встает вопрос изучения ценовых предложений на аренду и покупку коммерческой недвижимости. Поскольку в составе коммерческой недвижимости наиболее распространено использование площадей под магазины и офисные помещения в данном исследовании для моделирования стоимости выбраны именно такие объекты, расположенные в различных районах г. Донецка.

В рамках исследования изучены предложения по продаже и аренде коммерческой недвижимости в Донецке, что позволило выявить характеристики, оказывающие наибольшее влияние на цену продажи (аренды). Именно эти факторы использовались для построения математической модели цены. На рисунке 1 представлены факторы влияния на стоимость аренды или продажи коммерческой недвижимости.

Задача исследования зависимости одной переменной Y от нескольких переменных, характеризующих свойства объекта X_1, X_2, \dots, X_n , решается с помощью множественного регрессионного анализа [3, 4]. В качестве базовой математической модели выступает модель множественной линейной регрессии, описанная формулой (1.1).

$$y = b_0 + b_1x_1 + b_2x_2 + \dots + b_nx_n + \varepsilon, \quad (1.1)$$

где y – зависимая переменная (результативный признак);

x_1, \dots, x_n – независимые переменные (характеристики объекта);

b_0, b_1, \dots, b_n – коэффициенты регрессии, которые показывают среднее изменение результата с изменением фактора на единицу.

При выборе также рассматривались полулогарифмическая и огарифмическая модели (1.2) и (1.3).

$$\log(y) = b_0 + b_1x_1 + b_2x_2 + \dots + b_nx_n + \varepsilon, \quad (1.2)$$

Каждый коэффициент полулогарифмической модели показывает, на сколько процентов увеличится зависимая переменная (Y), если характеризующую переменную увеличить на единицу.

$$\log(y) = b_0 + b_1\log(x_1) + b_2\log(x_2) + \dots + \log(x_n) + \varepsilon, \quad (1.3)$$

В логарифмической модели логарифм берётся не только от зависимой переменной, но и от количественных независимых переменных. Значение коэффициента регрессии показывает, на сколько процентов увеличится зависимая переменная (Y), если характеризующую переменную увеличить на 1%.

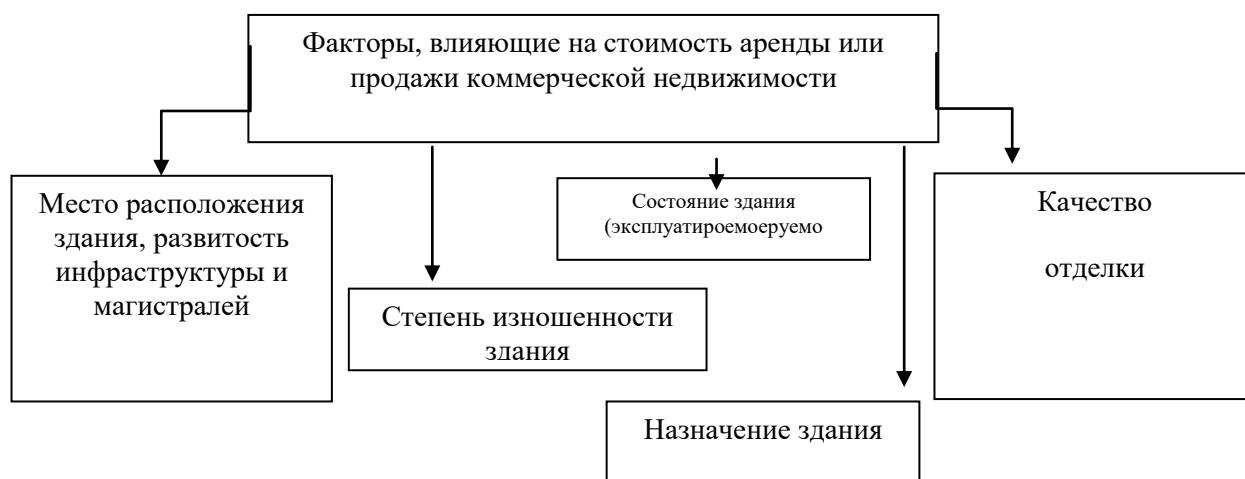


Рисунок 1 – Факторы, влияющие на стоимость продажи (аренды) коммерческой недвижимости

Для вычисления коэффициентов регрессии использовался метод наименьших квадратов, который минимизирует сумму квадратов отклонений фактических значений зависимой переменной от расчетных.

В качестве зависимой переменной выступает (CENA) цена предложения 1 м² в тысячах рублей. В качестве независимых переменных будем брать переменные, приведенные в таблице 1.

Таблица 1 – Переменные регрессионной модели цены предложения 1 м² коммерческой недвижимости

Код переменной	Наименование переменной	Характеристика переменной
1	2	3
PL_POL	Полезная площадь общественного здания в м ²	Количественная переменная, принимает только положительные значения
SOST_STR	Состояние строения	Качественная переменная. Может принимать значения {0,...,5}: 0 – если здание в аварийном состоянии, 1 - недопустимое; работоспособное, ограниченно-работоспособное, 5 - исправное состояние

Продолжение таблицы 1

1	2	3
REMONT	Наличие ремонта в здании	Качественная переменная. Может принимать значения {0,1}: 1 - если есть наличие ремонта; 0 - в противном случае;
CENTR	Расстояние до Административного центра города	Качественная переменная. Может принимать значения {0,1,2,3,4,5,6}. 0 - если расстояние меньше 4км; 1 - если расстояние от 4 до 6км; 2 - если расстояние от 6 до 8км; 3 - если расстояние от 8 до 10км; 4 - если расстояние от 10 до 12км; 5 - если расстояние от 12 до 14км; 6 - если расстояние больше 14км;
PROPUSK	Пропускная способность (производственная мощность и т.д.)	Качественная переменная. Может принимать значения {0,1}: 1 – до 100 посещений/сут; 0 - до 10 посещений/сут;

Исходная статистическая информация в данной работе представляет собой пространственную выборку из 30 торговых и офисных объектов в Ворошиловском, Ленинском, Киевском районах г. Донецка, произведённую в 2022 году. В результате проведенного исследования предложений на рынке было построено несколько эконометрических моделей, из которых была выбрана наиболее точная:

$$\log(\text{CENA}) = 6.9158 + 0.0580 * (\text{SOST_ST}) + 0.1736 * \text{REMONT} + 0.0074 * \text{PL_POL} + 0.0238 * \text{CENTR}$$

Исходя из анализа коэффициентов данной полулогарифмической модели можно трактовать влияние отдельных факторов на повышение цены на рынке коммерческой недвижимости города Донецка:

1. Увеличение полезной площади объекта коммерческой недвижимости на 1 м² увеличивает ее цену на 0,74 %. Несмотря на то, что полезная площадь является определяющим показателем как торговой, так и офисной недвижимости, наблюдается относительно слабое влияние этого фактора на стоимость недвижимости. Это можно объяснить тем, что при проектировании подобных объектов предъявляются строгие требования к минимальному размеру помещений, исходя из площади основных эвакуационных проходов и пр. требований.

2. Состояние строения (исправное, работоспособное, ограниченно-работоспособное, недопустимое, аварийное) увеличивает стоимость недвижимости на 5,8 %.

3. Наличие качественного ремонта увеличивает стоимость на 17,3 % на 1 м². Обуславливается это тем, что торговые помещения ремонтируют в офисные под бизнес-деятельность, придерживаясь определенных требований. Функциональная планировка и качественная отделка повышают цену такой недвижимости и в будущем позитивно влияют на цену продажи (аренды) объекта.

4. Близость к центру увеличивает стоимость коммерческой недвижимости на 2,3 %. Это объясняется большей развитостью социальной и транспортной инфраструктуры и ростом стоимости земельных участков в центрах городов.

Все остальные параметры, которые были использованы в анализе (пропускная способность или производственная мощность), определяются, как слабо влияющие на стоимость продажи (аренды) объектов коммерческой недвижимости.

Выводы. Результаты такого исследования могут быть использованы при построении прогноза тенденций развития регионального рынка недвижимости, выборе наиболее благоприятной стратегии развития девелоперских компаний, а также при оценке стоимости объектов недвижимости для целей налогообложения и обосновании инвестиционных проектов в секторе коммерческой недвижимости.

Литература

1. Авилова, И.П. Методика оценки инвестиционной привлекательности реконструкции здания (сооружения) для последующей его реализации как объекта недвижимости коммерческого, жилого или социального назначения / И.П. Авилова, И.С. Жариков // Экономика и предпринимательство. – 2015. – № 4-1. – С. 966-971.
2. Артамонова, Ю.С. Стратегии развития девелоперских компаний / Ю.С. Артамонова, И.З. Левина, Н. М. Белянская // Современные научные исследования и инновации. – 2015. – № 3-4. – С. 5-9.
3. Костылев, А.В. Математическое моделирование детерминант выпуска продукции и цен на региональном рынке жилья / А.В. Костылев // В мире научных открытий. – 2013. – № 12. – С. 183-198.
4. Розова С. В. Обоснование необходимости совершенствования методов оценки недвижимости, предоставляемой под залог, и рекомендации по их совершенствованию / С.В. Розова, Т. А. Симонян // Экономика и предпринимательство. – 2014. – № 11-4. – С. 517-520.

УДК 659.1(06)

Крысько Л.О., Могильная П.А.

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

Республиканский архитектурно-строительный лицей-интернат
ФБГОУ ВО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»
ФБГОУ ВО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

ОСОБЕННОСТИ И ПРОБЛЕМЫ ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

В работе представлено значение банка как экономического субъекта в повышении жилищной обеспеченности населения по средствам ипотечного кредитования. Предоставлено сравнение показателей ипотечного кредитования в России и странах Европы. Определены проблемы, с которыми сталкиваются граждане в результате ипотечного кредитования.

Ипотека, кредит, ипотечное кредитование, жильё, процент, процентная ставка.

Постановка проблемы. Ипотечное кредитование в Российской Федерации всё ещё остается актуальным, поскольку позволяет приобрести в собственность недвижимое имущество людям, которые не могут самостоятельно накопить большую сумму. Однако не стоит забывать о некоторых проблемах ипотечного кредитования, которые делают его недоступным для значительной части населения страны. Эти проблемы и пути их решения рассмотрены в основном материале статьи.

Цель исследования состоит в изучении направлений облегчения условий и выплат ипотечного кредитования, рассмотрении вопросов увеличения доступности приобретения недвижимости в кредит среди широких масс населения.

Анализ последних исследований и публикаций. Широкий круг вопросов, связанных с исследованиями проблем ипотечного кредитования, нашел отражение в трудах таких ученых, как Васюкович А., Копытина О., Носова Т.П., Карапетян М.О., Романькова А.С., Судакова Ю. и пр.

Основной материал статьи. Ипотека не так давно пришла на отечественный рынок, однако уже завоевала большую популярность у тех, кто планируют приобрести собственную недвижимость, но при этом не имеют достаточного количества накопленных денежных средств. В то же время нельзя преждевременно говорить о том, что вопрос о снабжении граждан жильем решен. Не стоит отрицать, что имеют место определенные проблемы ипотечного кредитования, причем эффективные методы их решения в Российской Федерации ещё разработаны до конца.

Основными проблемами ипотечного кредитования является неплатежеспособность основной массы населения для выплаты первоначального взноса, а также нестабильность накопления процентов. Для большей доли населения Российской Федерации недоступно приобретение жилья по способу кредитования, так как их изначальный доход не соответствует требованиям по выплате, не говоря уже о росте процентов, вызванных нестабильной экономической ситуацией в стране. Таким образом, даже после выплаты первоначальной суммы, потребитель может отказаться от жилья, вследствие неспособности к оплате накопившихся процентов.

Если сравнивать российские и европейские цены на недвижимость, однозначно более дорогим ассортиментом недвижимого имущества располагает Европа. Но по условиям ипотечного кредитования и ценам, апартаменты в Европе, в сравнении с московским регионом и Санкт-Петербургом, обходится дешевле. Европейские кредитные организации предлагают низкие ставки по кредитам, редко превышающие 5 % годовых. Для более наглядного представления текущей ситуации, рассмотрим показатели ипотеки в России, сравнивая с европейскими странами в 2021- начало 2023 гг. (табл. 1).

Таблица 1 – Сравнение показателей ипотечного кредитования в России и странах Европы в 2021- начало 2023 гг.

Страна	Средняя стоимость жилья (1кв.м.), \$	Средняя зарплата в месяц, \$	Процентная ставка по ипотеке, %	Первый взнос, %
1	2	3	4	5
Россия	1240,70	637,7	6,5-12	10-30
Великобритания	5738,61	2270,29	1,73-2,91	45-55
Дания	1203,34	2982,26	0,32-2	55
Италия	4322,87	1841,34	2,5-6	40
Франция	8267,92	2121,82	0,5-0,8	30

Глядя на эту статистику, можно сделать вывод, что в России довольно низкий уровень первоначального взноса, однако, даже приняв это во внимание, накопить 15-30% от стоимости приобретаемой квартиры, с учётом инфляции, для рядового жителя нашего государства крайне сложно. Некоторые клиенты для этой цели специально оформляют дополнительный потребительский кредит, продают иное имущество, занимают деньги в долг.

Усугубляющим фактором в рассмотрении данного вопроса является проблема «серых» доходов и зарплат российских граждан. Многие крупные банки, предлагающие по ипотеке наиболее выгодные условия кредитования, принимают в качестве подтверждения платежеспособности клиента только официальные документы (справку 2-НДФЛ и копию трудовой книжки).

Наряду с высокими процентными ставками не последнюю роль играет неспособность накопить первоначальный взнос.

Что касательно самих процентных ставок, несложно, в соответствии с таблицей 1, обнаружить ощутимый контраст. В сравнении с предложенными странами Европы, Россия - обладательница самых высоких и нестабильных процентных ставок. Основной причиной повышения ставок по ипотеке стало ужесточение денежно-кредитной политики государства. Она, в свою очередь, призвана противодействовать разгоняющейся инфляции. Другими словами, экономическая ситуация в стране нестабильна, а вследствие инфляционных перепадов, процент то возрастает, то снижается. А потребитель, который взял долгосрочную ипотеку, никогда не знает, чего ожидать. Уже в процессе выплаты может оказаться, что его бюджет не готов к подобным вкладам. Эта проблема вынуждает отказаться от ипотечного кредитования ещё больший процент населения. Из всего вышеперечисленного вытекает, что государство должно быть заинтересованно в решении поставленных задач, так как именно та половина граждан, которые нуждается в жилье под займ, как раз и не может его позволить.

В Указе Президента РФ «О национальных целях и стратегических задачах развития на период до 2030 г.» одной из важных позиций является проблема обеспечения граждан жильем и развитие ипотеки в России. В частности, Глава государства поручил Правительству:

1. довести существующую процентную ставку до уровня ниже 8% годовых и сделать жилье для семей со средним достатком доступным;
2. увеличить объемы жилищного строительства до 120 млн. кв. м в год;
3. выход на уровень, в соответствии с которым не меньше 5 миллионов людей сможет решить свои жилищные проблемы;
4. сокращение объема жилищного фонда, непригодного для проживания.

Безусловно, хорошо, что государство заинтересованно в решении проблемы. Изданный указ, очевидно, хорошо отразится на ситуации, но они далеки от полного разрешения трудностей. В наших интересах обратить внимание правительства на другую дилемму, связанную с самой недвижимостью:

Рынок строительства жилья по сей день имеет массу проблем с прозрачностью и законодательным регулированием. Из-за того, что на рынке действует небольшое количество строительных компаний-монополий, занимающихся строительством новых домов, между застройщиками просто отсутствует настоящая конкуренция. В итоге потребители получают искусственно завышенные цены на объекты недвижимости и их постоянное удержание.

Только когда на рынке появятся новые строительные компании, готовые предложить потенциальным клиентам стоящие проекты по адекватным ценам, когда они начнут конкурировать между собой за объемы реализации и когда рынок долевого строительства перестанет быть таким непрозрачным, тогда и цены на недвижимость в соответствии с этим пойдут на спад и позволят приобретать квартиры с помощью ипотеки с не такой сильной кредитной нагрузкой, какая есть сегодня.

Развитая система создания крупными девелоперами мелких дочерних компаний, являющихся по сути тем же субъектом, отсутствие прозрачности и понятности в финансовой и управленческой отчетности, вероятность банкротства компании и получения в результате построенного не до конца здания, невысокое качество строящегося жилья – все это остаётся высокими рисками отечественного рынка новостроек. А при оформлении такой квартиры в ипотеку риск значительно увеличивается.

Внесённые изменения в Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» проблемы ипотечного кредитования в новостройке не решат, а только заставят цены подскочить из-за ухода последних мелких игроков с рынка.

Выводы. Реформирование ипотечного кредитования должно сопровождаться поддержкой государства в области рынка строительства жилья. Иначе проблему не решить, и граждане будут вынуждены продолжать жизнь в непригодном для нормального существования жилье, изжившем себя уже десяток лет назад.

Финансирование со стороны государственного бюджета является эффективной мерой по решению проблем ипотеки. Стабильно функционирующая система ипотечного

кредитования Российской Федерации является одной из гарантий социальной стабильности, и наоборот, неудовлетворительное состояние ипотечной системы может создавать социальную напряженность в обществе.

Литература

1. Российская Федерация. Законы. Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 N 214-ФЗ (последняя редакция) [Электронный ресурс]. – Режим доступа : https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51038/
2. Указ Президента РФ «О национальных целях развития Российской Федерации на период до 2030 года» от 21.07.2020 г. N 474 [Электронный ресурс]. – Режим доступа : <http://ivo.garant.ru/#/document/74404210/paragraph/1/doclist/1285/showentries/0/highlight/Указ%20Президента%20РФ%20О%20национальных%20целях%20и%20стратегических%20задачах%20развития%20на%20период%20до%202024%20г.:2>
3. Васюкович, А. Льготная ипотека многодетным семьям [Электронный ресурс] / А. Васюкович // ИПОТЕКАVED.RU: [сайт]. - 2023. - Режим доступа : <https://ipotekaved.ru/socialnaya/ipoteka-dlya-mnogodetnyh-semey.html>
4. Ипотека в России [Электронный ресурс]. – Режим доступа : https://ru.m.wikipedia.org/wiki/Ипотека_в_России
5. Копытина, О. Банки повышают проценты по ипотеке. Стоит ли покупать жилье сейчас [Электронный ресурс] / О. Копытина // РБК Инвестиции: [сайт]. - 2021. – Режим доступа : <https://quote-rbc.ru/turbopages.org/quote.rbc.ru/s/news/article/6194bdf99a79473200ef80a6>
6. Носова, Т.П. Ипотечное кредитование в РФ / Т.П. Носова, М.О. Карапетян, А.С. Романькова / Т.П. Носова, М.О. Карапетян, А.С. Романькова // Научный журнал КубГАУ. – 2017. – №131. – С. 114-128.
7. Проблемы ипотечного кредитования в России [Электронный ресурс] // Bankiros: [сайт]. - 2021. – Режим доступа : <https://bankiros.ru/wiki/term/wikf-problemy-ipotechnogo-kreditovania>
8. Судакова, Ю. А как у них? Ипотека за рубежом: от 0 до 28% годовых [Электронный ресурс] / Ю. Судакова // Циан: [сайт]. - 2021. – Режим доступа : <https://www.cian.ru/stati-a-kak-u-nih-ipoteka-za-rubezhom-ot-0-do-28-godovyh-316670/>

УДК 332.6

Плотников В.С.,

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

ФГБОУ ВО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

ПОДХОДЫ К УПРАВЛЕНИЮ СТОИМОСТЬЮ КОММЕРЧЕСКИХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

В работе рассматривается управление стоимостью коммерческих объектов недвижимости. Рассматриваются существующие подходы к процессу управления стоимостью, ключевые схемы, решения и цели. Обозначен индивидуальный комплекс задач по управлению стоимостью коммерческих объектов недвижимости.

Коммерческий объект; стоимость; задачи управления; схемы управления.

Постановка проблемы. Формирование рыночных отношений в экономике обусловило развитие рынка недвижимости. Это связано с важностью и значимостью

объектов недвижимого имущества в системе производственно-хозяйственных связей, поскольку от их наличия и эффективного использования зависит формирование рыночной инфраструктуры и налаживание взаимовыгодных отношений между различными субъектами рынка. Немаловажную роль в данном процессе занимают коммерческие объекты недвижимости. Как отмечено в работе [1], к объектам коммерческой недвижимости относятся все нежилые объекты, способные приносить доход своему владельцу. Обобщенная классификация объектов коммерческой недвижимости включает офисную, торговую и складскую группы. Одной из важнейших характеристик объектов коммерческой недвижимости является их стоимость, отражающая эффективность их эксплуатации. Одним из важнейших заданий собственников таких объектов является управление стоимостью с целью достижения положительных экономических результатов своей деятельности.

Анализ последних исследований и публикаций. Вопросы управления стоимостью коммерческих объектов недвижимости рассматриваются в работах таких исследователей как Гайдачук О.С. [2], Василенко Ж.А., Пономарева Е.А. [3], Сорокин А.А., Малявина А.Д. [4]. В представленных работах рассматривается комплекс проблем по управлению стоимостью объектов, в том числе основные проблемы управления стоимостью, существующие подходы и методы оценки, возможные направления корректировки стоимости и др. Вместе с тем, существующая практика хозяйствования свидетельствует о том, что имеющиеся подходы и методы не всегда приносят положительный результат, многие собственники используют ограниченный инструментарий для управления стоимостью своих объектов, а проблемы управления не являются стабильными и постоянно трансформируются. Указанные факты свидетельствуют в пользу поиска действенных направлений управления стоимостью объектов коммерческой недвижимости и продолжения теоретических исследований в данной сфере.

Цель исследования. Исходя из представленной информации, целью исследования является рассмотрение существующих подходов к управлению стоимостью коммерческих объектов недвижимости и определение наиболее целесообразных из них на основе изучения преимуществ и недостатков каждого из них.

Основной материал исследования. Как отмечено в научной литературе [2-3] и подтверждается практикой, объект недвижимости является объектом управления и, следовательно, должен рассматриваться с позиции функций управления, применяемых в его отношении. Стоимость объекта в данном контексте выступает результирующей величиной, отражающей эффективность управленческих решений.

Современная наука в отношении управляющего элемента предлагает следующую структуру, хорошо зарекомендовавшую себя в прикладном аспекте: цели собственника – альтернативные решения – схемы управления. В отношении коммерческих объектов недвижимости представленная схема может быть реализована следующим образом (таблица 1).

Цели собственника объекта коммерческой недвижимости не являются уникальными. В большей или меньшей степени они характерны для широкого круга коммерческих объектов. Что касается альтернативных решений относительно управляющего воздействия, то здесь собственник должен принять самостоятельное обоснованное решение относительно того, будет ли он сам управлять объектом или же привлечет для этих целей управляющую компанию. Каждый из представленных способов не лишен достоинств и недостатков. Так, безусловными преимуществами самостоятельного управления являются минимизация расходов на управление, отсутствие каких-либо ограничений на объект управления, психологический фактор самостоятельности при принятии решения. Недостатками данного подхода выступают значительные затраты времени на управление, а также невозможность качественного профессионального управления объектом.

Таблица 1 – Управление объектом коммерческой недвижимости (КН) с учетом фактора стоимости

Цели собственника	Альтернативные решения	Схемы управления
Максимизация доходов от использования КН. Увеличение стоимости объекта КН. Сокращение неиспользуемых площадей. Увеличение ликвидности объекта КН.	Самостоятельное управление объектом КН. Привлечение специализированного управляющего (управляющей компании).	Договор с правом передачи в субаренду. Доверительное управление. Агентское управление. Передача функций руководителя предприятия.

Привлечение специализированной управляющей компании наоборот, характеризуется большей продуманностью управленческих решений и сокращением временных параметров управления со стороны собственника при росте затрат на управляющего. Таким образом, при выборе альтернативного решения относительно управления объектом, собственнику необходимо обращать внимание на факторы свободного времени, возможности и/или способности к управлению, а также наличию финансовых ресурсов. Следует отметить, что помимо общеэкономических факторов выбора альтернативного решения существуют специфические факторы, связанные непосредственно с объектом недвижимости. К таким факторам следует отнести:

площадь объекта недвижимости – чем она больше, тем сложнее осуществляются управленческие процедуры, поскольку приходится решать вопросы технического содержания, ремонтов, отношений с арендаторами, эксплуатации и обслуживания;

уровень заполняемости объекта коммерческой недвижимости арендаторами – чем выше процент заполняемости, тем сложнее работа, что требует соответствующих навыков управления;

техническое состояние объекта – чем более современным и технически совершенным является объект, тем меньше работы управленческого характера в отношении него требуется;

обособленность от основного бизнеса собственника – чем более дифференцированным является бизнес собственника недвижимости, тем сложнее для него выполнять управленческие функции;

сроки использования объекта в коммерческих целях – чем более длительные сроки использования объекта в коммерческих целях предусмотрены, тем более эффективной будет деятельность управляющих компаний.

Подводя итоги данной части исследования, следует отметить, что рост ценности и, соответственно, стоимости объекта коммерческой недвижимости зависит от ряда факторов и ориентирован на глубокую продуманность управленческих решений. Так, самостоятельное управление объектом целесообразно в случаях небольшой его площади, неполного уровня заполняемости арендаторами, технически пригодного объекта с небольшим уровнем физического и морального износа, недлительного срока использования объекта в коммерческих целях. Что касается привлечения управляющей компании, то для роста стоимости объекта целесообразны такие факторы: большая площадь, высокий уровень заполняемости арендаторами, средний технический уровень, длительный срок использования. При средних параметрах оцениваемых факторов выбор может колебаться между первым и вторым вариантами.

Следует отметить, что мировой опыт свидетельствует в пользу использования института профессионального управления, как более эффективного механизма, ориентированного на использование профессиональных методов и моделей управления. В мировой практике наиболее часто используются следующие схемы управления объектами коммерческой недвижимости: договор с правом передачи в субаренду, доверительное и агентское управление, а также передача функций руководителя предприятия. Представленные варианты также обладают безусловными преимуществами, но и характеризуются определенными рисками.

Договор с правом передачи в субаренду может достаточно широко варьироваться в зависимости от его условий. Так, могут быть включены либо не включены положения о поиске арендаторов, техническом обслуживании и содержании, пропорциях распределения дохода между собственником и арендатором. Преимуществами собственника в данной модели являются: гарантированный доход; отсутствие отвлечения трудовых ресурсов; заинтересованность управляющей компании, обеспечивающей условия развития объекта и уровень его капитализации. Риски состоят в выборе контрагента, способного обеспечить эффективность управления соответственно условиям договора.

Доверительное управление предполагает передачу права пользования объектом коммерческой недвижимости профессиональному управляющему. В данной модели управления участие собственника является минимальным и сводится к согласованию стратегических аспектов управления. Все прочие функции управления полностью переносятся на управляющую компанию. В данной схеме управления доход управляющей компании больший, по сравнению с договором передачи права собственности, но и большее участие в управлении.

Агентское управление представляет собой более мягкую схему, ориентированную на выполнение профессиональным управляющим посреднических функций, как правило, по содействию в заключении договоров и сборе арендной платы. Все прочие функции возложены на собственника такого объекта.

Передача функций руководителя предусматривает полное ведение хозяйственной деятельности от имени собственника в рамках тех полномочий, которые возлагает собственник. Данная схема управления предусматривает выполнение управленческих функций в большей степени, чем другие формы.

Выводы. Резюмируя вышесказанное следует отметить, что стоимость объекта коммерческой недвижимости – это многофакторное понятие. Немаловажную роль в данном процессе занимает эффективное управление. Выбор той или иной формы управления, а также соответствующей схемы зависит как от целей собственника, так и от характеристик самого объекта коммерческой недвижимости.

Литература

1. Асаул, А.Н. Экономика недвижимости: учебник для вузов / А.Н. Асаул. – СПб: Питер, 2013. – 416 с.
2. Гайдачук, О.С. Управление стоимостью объектов коммерческой недвижимости в процессе эксплуатации / О.С. Гайдачук // Ученые заметки ТОГУ. – 2014. – Том 5, №4. – С. 749-755.
3. Василенко, Ж.А. Анализ и систематизация методов управления объектами коммерческой недвижимости [Электронный ресурс] / Ж.А. Василенко, Е.А. Пономарева // Электронный журнал «Инженерный вестник Дона». – 2012. - № 3. – Режим доступа : <http://www.ivdon.ru/ru/magazine/archive/n3y2012/1010>
4. Сорокин, А.А. Роль коммерческой недвижимости в развитии бизнеса / А.А. Сорокин, А.Д. Малявина // Экономика и бизнес: теория и практика. – 2018. - №4. – С. 89-92.

УДК 332.871

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

ФГБОУ ВО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

РАЗВИТИЕ ЭКОНОМИЧЕСКИХ МЕХАНИЗМОВ РЕСУРСОСБЕРЕЖЕНИЯ В СИСТЕМЕ УПРАВЛЕНИЯ ЖИЛИЩНЫМ ФОНДОМ

Данное исследование уделяет особое внимание проблемам экономической, технической и социальной сложности реализации ресурсосберегающих мер в системе управления жилищным фондом, и предлагает решения для оптимизации и повышения эффективности данных механизмов.

Ресурсосбережение, управление жилищным фондом, экономические механизмы, стимулы, зеленые финансы, механизм финансирования, обучение и информирование жильцов.

Постановка проблемы. Развитие экономических механизмов ресурсосбережения в системе управления жилищным фондом является актуальной проблемой современного общества, так как устойчивое использование ресурсов и энергии в жилищном секторе имеет важное значение для снижения экологического воздействия и повышения энергетической эффективности зданий. В данном контексте, экономические механизмы ресурсосбережения рассматриваются как инструменты, способствующие более эффективному использованию ресурсов и снижению издержек на их потребление.

Жилищный фонд в России и других странах часто характеризуется низкой энергетической эффективностью, устаревшими инженерными системами, неправильной эксплуатацией и управлением, что приводит к неэффективному использованию энергии, воды, топлива и других ресурсов. Высокие затраты на коммунальные услуги, такие как отопление, электроснабжение и водоснабжение, оказывают давление на жилой сектор и население, особенно с учетом роста тарифов и цен на энергоресурсы. Необходимость снижения затрат на коммунальные услуги и повышения доступности жилья ставит перед системой управления жилищным фондом задачу развития экономических механизмов ресурсосбережения. Неэффективное использование ресурсов в жилищном фонде также влияет на окружающую среду, приводя к избыточному потреблению энергии и воды, выбросам парниковых газов, загрязнению окружающей среды и другим экологическим проблемам. В системе управления жилищным фондом часто отсутствуют эффективные стимулы и мотивация для внедрения ресурсосберегающих механизмов, таких как отсутствие экономической выгоды, ограниченные финансовые ресурсы и ограниченное понимание эффективности таких мероприятий.

Таким образом, проблематика данного исследования связана с неэффективным использованием ресурсов, растущими затратами на коммунальные услуги, экологическими проблемами.

Анализ последних исследований и публикаций. Исследование базируется на общих научных положениях по проблемам функционирования механизма ресурсосбережения в России, содержащихся в трудах отечественных и зарубежных ученых. В теорию и методологию рассматриваемых вопросов значительный вклад внесли: Я. Д., Вишняков, И.М. Потравный, В.Н. Кириллов, С.П. Киселева, О.Е. Астафьева, С.А. Липина, А. Маршалл, И. Тюнен, Л. Канторович, В. Новожилов, В. Немчинов, Н. Петраков, Н. Федоренко, Г. 6

Фельдман, С. Шаталин, В. Леонтьев, Г. Соколовская, Т. Сигарева, В. Драгайцев, С. Рошкетаяев, А. Воронцов и др.

Исследованию различных аспектов энерго-, ресурсосбережения в строительной сфере посвящены работы С.И.Абрамова, А.В. Аврорина, В.Н. Барина, Б.И. Бояринцева, Д.И. Быльского, Б.А. Волкова, К.П. Грабового, Н.К. Гогова, Д.В., Калюжного, Т.Г. Ключевой, И.В. Козловой, Н.П. Крайней, А.Н. Ларионова, С.М. Лыжина, С.Н. Максимова, В.К. Савина, В.Н. Семенова, А.Н. Ряховской, Н.А. Фалькевича, В.З. Черняка, Х.Г. Якубова и др.

Целью исследования заключаются в изучении и анализе существующих механизмов управления ресурсами в жилищном фонде России, идентификации проблем и ограничений, а также разработке рекомендаций по развитию и совершенствованию экономических механизмов, способствующих ресурсосбережению в системе управления жилищным фондом.

Основной материал исследования. Одним из ключевых аспектов развития экономических механизмов ресурсосбережения является внедрение системы экономических стимулов, таких как налоги, сборы, субсидии, кредиты и другие меры, которые могут воздействовать на выбор жильцов, а также владельцев и управляющих многоквартирными домами и другими объектами жилищного фонда. Например, введение дифференцированной ставки коммунальных услуг, зависящей от уровня потребления ресурсов, может стимулировать жильцов экономить воду и энергию, тем самым снижая потребление ресурсов и снижая нагрузку на экологическую среду [1].

Механизм развития экономических мер ресурсосбережения является внедрение энергетической сертификации зданий, которая позволяет оценить энергетическую эффективность зданий и определить меры по ее улучшению. Такая сертификация может стимулировать владельцев зданий вкладывать в энергетические решения, которые позволяют снизить энергопотребление и, таким образом, экономить ресурсы [2,3].

Еще одним примером экономического механизма ресурсосбережения является использование "зеленых" финансовых инструментов, таких как зеленые ипотеки, зеленые облигации и зеленые фонды, которые могут предоставлять финансовые ресурсы для внедрения энергосберегающих технологий и решений в жилищный фонд [4,5]. Такие инструменты могут способствовать финансированию реконструкции и модернизации зданий с целью повышения их энергетической эффективности, таких как установка энергосберегающих систем отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха, утепление фасадов и крыш, использование энергосберегающих окон и дверей, и других мероприятий.

Однако, несмотря на прогресс в развитии экономических механизмов ресурсосбережения в системе управления жилищным фондом, существуют и определенные препятствия, такие как ограниченная финансовая доступность, отсутствие стандартов и нормативов, административные и правовые проблемы, а также сопротивление изменениям со стороны заинтересованных сторон. Поэтому важно разрабатывать комплексные и усовершенствованные механизмы, учитывающие местные особенности, экономическую целесообразность и социальные аспекты.

Успешное развитие экономических механизмов ресурсосбережения также требует информационной поддержки и обучения жильцов и управляющих компаний. Обучение и информирование о ресурсосберегающих технологиях, их экономической эффективности, методах оценки энергетической эффективности зданий, а также о доступных финансовых стимулах может повысить осведомленность и мотивацию жильцов и управляющих компаний внедрять ресурсосберегающие меры. Это может включать проведение семинаров, тренингов, круглых столов, разработку информационных материалов и руководств по ресурсосбережению, а также создание онлайн-ресурсов, где жильцы и управляющие компании могут получить доступ к актуальной информации о ресурсосберегающих мерах и финансовых возможностях.

Учет местных особенностей и социальных аспектов также является важным аспектом развития экономических механизмов ресурсосбережения в системе управления жилищным фондом. Каждый регион, город или район имеет свои особенности, такие как климатические условия, техническая инфраструктура, социально-экономический контекст и др., которые могут повлиять на эффективность и целесообразность реализации ресурсосберегающих мер. Поэтому важно учитывать местные особенности при разработке экономических механизмов, чтобы они были адаптированы к конкретным условиям и могли действенно внедряться.

Таким образом, развитие экономических механизмов ресурсосбережения в системе управления жилищным фондом является важным направлением в современной парадигме устойчивого развития. Использование системы экономических стимулов, зеленых финансов, механизмов финансирования, обучение и информирование жильцов и управляющих компаний, а также учет местных особенностей и социальных аспектов позволяет эффективно снижать потребление ресурсов, сокращать негативное воздействие на окружающую среду и улучшать управление жилищным фондом.

На основе проведенного исследования рекомендуется следующие предложения по развитию экономических механизмов ресурсосбережения в системе управления жилищным фондом России с целью повышения энергетической эффективности, снижения затрат на коммунальные услуги и снижения отрицательного влияния на окружающую среду (табл. 1.)

Таблица 1 - Рекомендации по развитию и совершенствованию экономических механизмов, способствующих ресурсосбережению в системе управления жилищным фондом.

Экономический механизм	Ресурсосберегающие мероприятия
1	2
Внедрение стимулов и льготных условий для внедрения ресурсосберегающих технологий и решений в жилищном фонде	налоговые льготы, субсидии, льготные кредиты и другие меры, способствующие установке энергосберегающих систем, теплоизоляции зданий, использованию возобновляемых источников энергии и других решений, способствующих рациональному использованию ресурсов
Разработка и внедрение механизмов мониторинга и контроля за энергетической эффективностью жилых зданий.	внедрение систем учета энергопотребления, а также проведение регулярных аудитов и оценок энергетической эффективности зданий с последующим разработкой планов по ее повышению
Создание регулятивных механизмов, способствующих стимулированию ресурсосбережения в жилищном фонде	более низкие тарифы на коммунальные услуги для жилых зданий с высоким уровнем энергетической эффективности, что стимулирует владельцев зданий к внедрению ресурсосберегающих решений
Повышение информированности и образования владельцев жилых зданий о возможностях ресурсосбережения	проведение информационных кампаний, обучающих семинаров и тренировок для владельцев жилых зданий, а также разработку и распространение информационных материалов, содержащих практические рекомендации по ресурсосбережению.
Поощрение инноваций и развитие технологических решений, направленных на ресурсосбережение в жилищном фонде	проведение научно-исследовательских работ, конкурсов и программ поддержки стартапов, разрабатывающих новые технологии и решения в области энергосбережения, а также содействие внедрению инноваций в практическую деятельность управления жилищным фондом

Продолжение таблицы 1

1	2
Улучшение нормативно-правовой базы в области ресурсосбережения в жилищном фонде	разработка и внедрение строгих стандартов энергетической эффективности для новых строительных проектов, а также обновление и модернизацию существующих норм и правил в соответствии с современными требованиями и технологиями

* составлено автором

Одним из ключевых механизмов ресурсосбережения, может быть, внедрение систем определения и учета энергопотребления в жилых зданиях с последующим анализом и мониторингом данных. Это позволит выявлять неэффективное потребление ресурсов и принимать меры по его снижению, такие как техническое обслуживание и модернизация инженерных систем зданий.

Рекомендации и предложения по развитию экономических механизмов ресурсосбережения в системе управления жилищным фондом России включают внедрение стимулов и льготных условий, механизмов мониторинга и контроля, регулятивных механизмов, информирования и образования, поощрения инноваций, улучшения нормативно-правовой базы, и вовлечение различных заинтересованных сторон. Эти меры могут способствовать повышению энергетической эффективности жилищного фонда, снижению затрат на коммунальные услуги и снижению негативного влияния на окружающую среду. Реализация этих рекомендаций может способствовать более эффективному использованию ресурсов, снижению энергопотребления и выбросов парниковых газов, а также повышению комфорта и качества жилищного фонда.

Выводы. В целом, развитие экономических механизмов ресурсосбережения в системе управления жилищным фондом является перспективным направлением, способствующим устойчивому развитию жилищного сектора и снижению негативного воздействия на окружающую среду, а также повышению комфорта и качества жилья для жильцов.

Литература

1. Цховребов, Э.С. Ресурсосбережение: основные этапы становления, теории и методы, тенденции и перспективы развития в промышленности и строительной индустрии России / Э.С. Цховребов // Вестник МГСУ. – 2020. – №1. – С. 112-158.
2. Энергоресурсосбережение при проектировании, строительстве и эксплуатации жилого фонда : учебное пособие / А. В. Исанова, Н. А. Драпалюк, Г. Н. Мартыненко, Д. А. Драпалюк. – Москва, Вологда : Инфра-Инженерия, 2021. – 156 с.
3. Сытук, А.А. База данных энергетических и эксплуатационных характеристик общественных зданий: перспективы развития в целях государственной политики энергоэффективности / А.А. Сытук // Sciences of Europe. – 2021. – №65-2. – С. 47-56.
4. Мусаб Рушади А. Х. Зеленая экономика и государственная политика / А.Х. Мусаб Рушади // Мировая наука. – 2019. – №2 (23). – С. 174-179.
5. «Зеленые» финансы: процесс развития и перспективы трансформации / Л.С. Кабир, И.А. Яковлев, С. И. Никулина [и др.] ; под редакцией Л. С. Кабир, М. В. Сиговой. – Москва, Санкт-Петербург : Международный банковский институт имени Анатолия Собчака, 2020. – 216 с.
6. Гашо, Е.Г. Наилучшие доступные технологии повышения энергоэффективности: актуализация ИТС 48 / Е.Г. Гашо, М.В. Степанова, А.А. Волосатова, И.О. Тихонова // Компетентность. – 2023. – №1. – С. 28-32.
7. Тажибаева, К.М. Повышение энергоэффективности жилого дома / К.М. Тажибаева // Современные инновации. – 2021. – №1 (39). – С. 54-58.

УДК 338.27:725.2

Ряднова Ю.А.,

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

ФГБОУ ВО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

ОПРЕДЕЛЕНИЕ ЦЕЛЕЙ ПРОГНОЗИРОВАНИЯ И УПРАВЛЕНИЯ РЫНКОМ ТОРГОВОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ГОРОДА

В статье освещены особенности прогнозирования и управления рынком торговой недвижимости города.

Прогнозирование, управление, рынок недвижимости.

Постановка проблемы. Прогнозирование рынка торговой недвижимости позволяет выявить конкурирующие объекты и сравнительные преимущества и недостатки между ними, которые могут использоваться для определения оптимального варианта использования, динамики спроса, маркетинговых стратегий по проектируемой или существующей недвижимости, а также прогнозирования доли рынка, которую определенный объект может занять. Существует необходимость выработки оптимального механизма прогнозирования и управления рынком торговой недвижимости города, который обеспечит всех заинтересованных участников информацией о влиянии экономических условий на состояние рынка.

Анализ последних исследований и публикаций. Исследованием вопросов прогнозирования и управления недвижимостью занимались различные учёные. Так, например, Грибова Е.В. и Зделов Э.Т. [1], изучали проблемы эффективного управления недвижимостью в России; Рубинштейн Е.Д., Кривец В.В., Осипенко Н.С. [2], исследовали особенности анализа рынка недвижимости; также Павлова А.И., Корж А.А.[4], исследовали применение машинных алгоритмов прогнозирования стоимости недвижимости.

Целью исследования является определение основных целей прогнозирования и управления рынком коммерческой недвижимости.

Основной материал исследования. В настоящее время рынок недвижимости можно понимать как взаимосвязанную систему рыночных механизмов, которые обеспечивают создание, передачу, эксплуатацию и финансирование объектов недвижимости. В то же время торговая недвижимость представляет собой разнообразие коммерческой недвижимости, которая предназначена для мелкооптовой и розничной продажи товаров и услуг.

В мировой практике принята классификация торговых центров, в соответствии с которой тип и функциональное назначение определяется не только площадью участка или здания. В наиболее распространенной системе классификации выделяют такие виды ТЦ:

- микрорайонный торговый центр;
- районный торговый центр;
- окружной торговый центр;
- суперокружной торговый центр;
- региональный торговый центр;
- специализированный торговый центр.

Приемы и методы анализа рынка обычно зависят от параметров и заявленных потребностей заказчика. В оценке нет единого мнения о том, как должны увязываться данные анализа рынка с оцениваемой недвижимостью. Тем не менее, анализ рынка можно представить, как 4 укрупненных этапа:

1 этап - сбор информации о характеристике объектов недвижимости, о состоянии фонда и темпа строительства;

2 этап - мониторинг рынка - анализ и оценка показателей;

3 этап - исследование рынка – показатели внешней среды;

4 этап - прогнозирование развития рынка и цен.

Прогнозирование на рынке недвижимости в целом может осуществляться эвристическим и статистическим методами.

Эвристический - метод прогнозирования цен на объекты недвижимости состоит в экспертном анализе количественных и качественных данных, влияющих на изменения цен (арендных ставок), и выявлении результирующей тенденции.

Выделяют следующие этапы прогнозирования:

- анализ макроэкономических прогнозов изменения и выявление тенденции изменения цен и арендных ставок;

- анализ социально-экономических показателей в регионе исследования;

- анализ рынка недвижимости, определение уровня его развития;

- общее заключение о результирующей тенденции на рынке недвижимости.

Статистический метод состоит в использовании динамического ряда значений уровня цен (арендных ставок) для построения статистической модели процесса и получении на ее основе экстраполяционного прогноза. Для реализации данного метода требуется накопленная база статистических данных о динамике цен (арендных ставок) за длительный период времени.

Как таковой общепринятой модели прогнозирования рынка недвижимости не существует. Имеются лишь различные теории развития рынка недвижимости.

В целом под организационно-экономическим механизмом управления понимается совокупность взаимосвязанных организационных, экономических и административно-правовых рычагов и методов целенаправленного воздействия на объект управления. К их числу относятся методы анализа внешних и внутренних факторов управления объектом недвижимости, планирование и организация деятельности, мотивация персонала на достижение необходимых результатов, контроль деятельности и своевременные корректировки.

Как известно, цель управления недвижимостью – это ожидаемый результат от владения, распоряжения и пользования соответствующим объектом недвижимости.

В таблице 1 представлены основные цели управления торговой недвижимостью.

Таблица 1 - Цели управления недвижимостью

Наименование группы целей	Краткая характеристика
1	2
Цели операционного характера	Обеспечение выполнения основной деятельности собственника; поддержание хорошего состояния объекта недвижимости; минимизация затрат на тех. обслуживание и эксплуатацию недвижимости; сохранение капитала; повышение престижа собственника в результате обладания соответствующим объектом недвижимости
Цели коммерческого характера	Получение периодического дохода и его максимизация; увеличение стоимости недвижимости; спекуляция недвижимостью; поддержание хорошего состояния объекта недвижимости; минимизация затрат на техническое обслуживание и эксплуатацию недвижимости; повышение престижа собственника в результате обладания соответствующим объектом недвижимости

Продолжение таблицы 1

1	2
Цели социального характера (как правило, реализуются государством)	Стимулирование развития малого и среднего бизнеса путем обеспечения максимально простого и удобного доступа предпринимателей к объектам недвижимости; создание благоприятного климата для увеличения инвестиций в недвижимость; создание благоприятной экономической и социальной среды для проживания населения; обеспечение оптимальной с точки зрения интересов общества структуры недвижимого имущества по формам собственности и вариантам использования

Управление недвижимостью представляет собой сложный целенаправленный вид деятельности, который предполагает индивидуальные подходы к управлению конкретным объектом недвижимости в конкретной ситуации. Теория и практика управления недвижимостью показывает, что наиболее эффективное управление объектом недвижимости возможно на основе соблюдения современных принципов и подходов управления недвижимостью и разработки соответствующих методов управления и методологии формирования функций, организационной структуры и систем управления в целом. Необходимо создание организационно-экономического механизма управления, который обеспечивает надежное функционирование системы.

Таким образом, по представленным целям в таблице выше можно сказать, что все они направлены на получение в итоге максимальной прибыли с объектов торговой недвижимости, сохранности их в первоначальном виде и установление на рынке определённого порядка и условий для работы всем его участникам.

Выводы.

1. Анализ рынка торговой недвижимости требует большого количества усилий для того, чтобы сделать правильные выводы о его текущем и будущем состоянии.

2. При прогнозировании рынка торговой недвижимости желательно использовать различные методы исследования, а затем анализировать и сопоставлять результаты, чтобы выбрать наиболее точный и подходящий метод выявления тенденций рынка.

3. Главной задачей по управлению объектами торговой недвижимости является четкое планирование управленческой деятельности, разработка индивидуальной программы обслуживания недвижимости, своевременное проведение необходимых мероприятий и работ по каждому объекту, организация и контроль всех рабочих процессов, происходящих на объекте, а также урегулирование отношений между собственником, управляющей компанией и арендатором.

Литература

1. Грибова, Е.В. Проблемы эффективного управления недвижимостью в России / Е.В. Грибова, Э.Т. Зделов. // NovaInfo. – 2016. – № 56. – С. 262-266.

2. Рубинштейн, Е.Д. Особенности анализа рынка недвижимости / Е.Д. Рубинштейн, В.В. Кривец, Н.С. Осипенко // Актуальные вопросы экономических наук. – 2015. – №46. – С. 89-93

3. Рубинштейн, Е.Д. Анализ рынка недвижимости и его прогнозирование / Е.Д. Рубинштейн, Н.С. Осипенко // Теория и практика общественного развития. – 2015. – №12. – С. 140-143.

4. Павлова, А.И., Корж А.А. Применение машинных алгоритмов для прогнозирования стоимости недвижимости / А.И. Павлова, А.А. Корж // Наука Красноярья. – 2021. – №4. – С. 171-180.

5. Савина, О.В. Прогнозирование стоимости объектов недвижимости на основе комплексного анализа их свойств / О.В. Савина, В.П. Маликов, Н.П. Садовникова,

Д.С. Парыгин, С.А. Митягин, Д.Ю. Воронин // Прикаспийский журнал: управление и высокие технологии. – 2019. – №4 (48). – С. 60-70.

УДК 338.2

Сайко Н.В.,

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

ФГБОУ ВО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

ИНТЕГРИРОВАННЫЙ РИСК-МЕНЕДЖМЕНТ НА УРОВНЕ ПРЕДПРИЯТИЙ ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНОЙ СФЕРЫ

В статье освещены особенности управления основными рисками предприятий строительной отрасли.

Управление, риск, строительные компании, финансовые риски.

Постановка проблемы. В современных условиях основной целью существования большинства предприятий, в том числе строительной отрасли, является получение максимальных финансовых результатов от их хозяйственной деятельности. Одними из основных факторов, влияющих на доходность предприятий, выступают различные виды рисков. Правильное планирование и управление ими позволяет минимизировать шанс убыточности организации и прямо повлиять на ее финансовую устойчивость.

Анализ последних исследований и публикаций. Исследованиями в области воздействия рисков на деятельность строительных предприятий занимались различные зарубежные и отечественные ученые, такие как: Вальравен К. Д., С. Б. Братанович, Х. Ширенбек, В. Г. Хенни и другие.

Целью исследования является изучение теоретических и практических вопросов функционирования риск-менеджмента на предприятиях строительной сферы.

Основной материал исследования. Любую строительную компанию можно считать финансово независимой, способной уверенно и гарантированно работать в непростых условиях строительной отрасли, если она обладает достаточным количеством собственного капитала и средств, которые способны покрыть убытки и справиться с непредвиденными финансовыми задачами, возникающими в процессе хозяйственной деятельности.

Мировая практика показывает, что строительно-монтажные мероприятия – это те виды деятельности предприятия, на основании которых производится анализ и общая оценка деятельности строительной компании в плане возникновения рисков. Величина рисков строительно-монтажных операций не является единственным показателем совокупного финансового риска.

Преувеличение значения подобных типов риска и нестатичность корреляций среди отдельных риск-событий может плачевно отразиться на нехватке капитала в ходе выполнения строительно-инвестиционных проектов.

Теория рисков в современной интерпретации не дает полного и точного ответа, как можно определить и проанализировать совокупный риск строительных корпораций и организаций. Однако, финансовый кризис, возникший в последние годы, реально продемонстрировал и с точностью указал, что те стандарты, которые используются большинством строительных компаний при определении строительно-монтажных рисков, не в состоянии отразить и оценить реальную величину совокупного финансового риска, с которой они сталкиваются в процессе своей хозяйственной деятельности.

Согласно экономической теории, риск является довольно широким понятием как достаточно определенных с точки зрения их финансовых последствий событий, так и событий, лишь косвенно отражающихся на денежных потоках компании.

Чтобы правильно определить и проанализировать финансовые риски, необходимо их классифицировать. Для решения данной задачи существуют различные системообразующие отличия и свойства. Особенно важно, для целей риск-менеджмента определить несколько групп рисков, для управления которыми используются сходные процедуры и способы.

Имеет смысл сформировать некую группу, которая в основе будет использовать вышеуказанный принцип.

Существует две основополагающие группы финансовых рисков:

- внутренние (регулируемые), на вероятность реализации которых строительная организация может оказывать влияние, учитывая различные инструментарию управления рисками;

- внешние (нерегулируемые), которые компания может наблюдать и планировать, но не может воздействовать на источник их появления. Возьмем, к примеру, риски изменения законов регулирования строительной деятельности.

Диагностированные внутренние риски должны также являться объектом как стратегического, так и операционного регулирования. Для развития способов определения рисков целесообразно ввести понятие риск-фактора, который можно определить, как повод появления конкретного типа риска.

Регулируемые риски делятся на два вида: финансовые и нефинансовые. К первому типу принято относить риски, поддающиеся вероятностной количественной оценке. Под финансовые риски должен формироваться некий запас (как и в отношении строительно-монтажных рисков) и резервироваться риск-капитал (в том числе, закладываться в стоимость предоставляемых строительной компанией услуг).

Нефинансовые риски довольно сложно оценить в денежном эквиваленте, но их последствия не менее значимы, чем от финансовых рисков. Возможность их наступления можно оценивать путем планирования и детального анализа, который должен опираться на качественные методы. Основная цель таких методов – определить, в какой период времени нефинансовый риск может повлиять на финансовые результаты деятельности строительной организации и, соответственно, перевоплотиться в финансовый риск.

Таким образом, общий риск в хозяйственной деятельности строительной организации гораздо обширнее, нежели финансовый риск. Но для оценки влияния рисков на величину денежного потока предприятия целесообразно использование именно финансового риска, так как внешние нефинансовые риски имеют более случайную степень проявления и не могут оцениваться в денежной форме.

Для оценки влияния рисков в области определенных бизнес-процессов возможно использование математического подхода, который основан на произведении изменения уровня фактора риска на детерминированную величину данной позиции [1]:

$$\Delta OP^t = \frac{dFR^t}{FR^t} \cdot PR_{FR}^t, \quad [1]$$

где ΔOP^t – изменение операционной прибыли (риск);

dFR^t/FR^t – относительное изменение значения фактора риска в момент t ;

PR_{FR}^t – позиция, подверженная риску.

Таким образом, представив риск как изменение прибыли строительного предприятия, можно вывести формулу, которая позволит проследить относительное изменение фактора риска [2]:

$$\frac{dFR^t}{FR^t} \approx \text{Ln} \left(1 + \frac{dFR^t}{FR^t} \right) = \text{Ln} \left(\frac{FR^{t+1}}{FR^t} \right) = Z^t. \quad [2]$$

В большинстве случаев величина Ln имеет нормальное распределение, что позволяет использовать дельта-нормальную методологию в моделях оценки рисков.

Если предположение о том, что совокупность наблюдаемых в рассматриваемом периоде значений фактора риска z^t является выборкой из нормального распределения, не подтверждается, можно строить иные модели, аппроксимирующие интересующую нас функцию распределения. Чтобы решить данную задачу возможно использование таких методов:

- исторический;
- метод параметров (в т.ч. дельта-нормальная методология и ее модификации)
- метод, построенный на основе случайных распределений;
- стохастический метод моделирования.

Для того, чтобы точно и полностью оценить риски организации, необходимо установить взаимозависимость между несколькими рисками, находящимися в зоне одного бизнес-процесса. Использование данной модели оценки финансового риска предприятия возможно в том случае, когда известен уровень изменения денежных потоков по текущим и планируемым операциям, а также уровень внедрения инновационных процессов в организации.

Выводы.

1. Любая строительная организация, осуществляющая свою деятельность, стремится к получению максимального финансового результата, на который прямо воздействуют различные виды рисков.

2. Все риски можно разделить на две основные группы: внутренние и внешние. Основной точкой воздействия можно считать внутренние риски, так как их можно минимизировать, используя правильно построенную систему риск-менеджмента.

3. Для оценки рисков на уровне одного бизнес-процесса возможно использование математической модели, которая позволяет при определении параметров выявить изменение фактора риска.

Литература

1. Вальравен, К.Д. Управление рисками в коммерческом банке / К.Д. Вальравен // Институт экономического развития мирового банка. – 2018. – С.15–33.
2. Хенни, В.Г. Анализ банковских рисков / В.Г. Хенни, С.Б. Братанович – М.: «Весь Мир», 2020. – 44 с.
- 3.
4. Schierenbeck, H. Ertragsorientiertes Bankmanagement / H. Schierenbeck. – Wiesbaden, 2021. – 936 p.
5. Международная конвергенция измерения капитала и стандартов капитала: новые подходы Базельского комитета по банковскому надзору – Базель: Банк международных расчетов. Отдел прессы и связей с общественностью, 2004. – 266 с.
6. Энциклопедия финансового риск-менеджмента / Под ред. А.А. Лобанова и А.В. Чугунова. – М.: «Альпина-паблишер», 2020. – С. 612–613.

УДК 691:332.145

Сидекова Я.Т.,

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

ФГБОУ ВО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

АНАЛИЗ РЫНКА СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ В ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКЕ: ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ

В данной работе рассматривается современное состояние промышленности строительных материалов в Донецкой Народной Республике.

Строительная отрасль, промышленность строительных материалов, перспективы развития, региональный рынок строительных материалов, инвестиции.

Постановка проблемы. Экономическое развитие регионов напрямую зависит от функционирования строительного комплекса. Строительство является важной сферой деятельности и оказывает значительное влияние на его социально-экономическое развитие. Разрушенные в результате артобстрелов жилье и инфраструктура, износ вторичного жилого фонда и отсутствие капитального ремонта социально значимых объектов, незавершенное строительство и их неопределенный правовой статус, отток специалистов и дефицит стройматериалов, формируют актуальность проведения анализа промышленности отечественных строительных материалов, а также определение перспектив развития.

Анализ последних исследований и публикаций. Вопросам анализа промышленности строительных материалов, их проблем и перспектив развития посвящены труды множества российских и зарубежных ученых. Исследованием состояния и перспектив развития промышленности строительных материалов регионов занимались следующие ученые: Семенов А.А. [4], Шадова З. Х., Таппасханова Е. О., Гендугова К. Р. Щербаковой А.А. [6], Усовой А.С. [7], Ямщикова И.В., Кудрявцева В.А. [3]. Проблемы совершенствования управления эффективностью хозяйствования в системе предприятий промышленности строительных материалов рассмотрены в работе Чудаева Н.И. [5].

Однако, несмотря на особый интерес к вопросу изучения анализа и перспектив развития строительных материалов на региональном уровне, наблюдается фрагментарность и недостаточная изученность рассматриваемой проблемы, в особенности для Донецкой Народной Республики. Это обуславливает необходимость проведения дальнейших научных исследований.

Целью исследования является анализ предприятий, специализация которых направлена на производство и выпуск отечественной строительной продукции, а также определение проблем и приоритетных перспектив развития промышленности строительных материалов в Донецкой Народной Республике.

Основной материал исследования. Строительный комплекс, включающий в себя производство строительных материалов, занимает одну из важных ступеней в развитии экономики Донецкой Народной Республики, а состояние его технического и экономического развития, служит показателем развития Республики.

В целом на региональном рынке в структуре производимой продукции в настоящее время преобладают традиционные строительные материалы. Абсолютное большинство предприятий стремятся к сохранению своей традиционной специализации, ориентируясь, в первую очередь, на освоение новых рынков сбыта для выпускаемой продукции, расширение ассортимента своей традиционной продукции, а также на выпуск новых видов продукции в рамках прежней специализации [5]. Конкуренция между производителями строительных материалов, хотя и имеет тенденцию роста, пока мало влияет на сбыт продукции. Итак, ориентация на потребительский спрос, совместная работа предпринимателей, ученых и региональных органов власти для наиболее полного его удовлетворения - необходимое

условие повышения эффективности взаимодействий на региональном рынке строительных материалов.

Авторами был проведен анализ предприятий по производству строительных материалов в Республике, это было необходимо для четкого понимания особенностей и перспектив развития отрасли и удовлетворенности потребностей на рынке строительной продукции (таблица 1):

Таблица 1 – Анализ основных функционирующих предприятий по производству строительных материалов в Донецкой Народной Республике*

Наименование предприятия	Основной вид деятельности
1	2
ГК «Недра»	Добыча песка и известняка, граничного щебня. Производство гранитного щебня на Кальчикском и Тельмановском гранитных карьерах.
ООО «Атлон»	Макеевский производитель асфальтобетонных смесей и битумных эмульсий. С весны силами специалистов из России в ЛНР и ДНР были установлены асфальтобетонные заводы, что позволило резко увеличить объёмы выполняемых дорожных работ.
Компания «Пик-цемент»	Выпуск кровельного шифера, облицовочных материалов и безнапорных труб.
ООО «Бауэр»	Крупнейший производитель металлопластиковых окон в Республике.
ООО "ДКИ "ТЕХНИЧЕСКИЕ ПЛАСТИЧЕСКИЕ МАССЫ"	Производство неметаллических минеральных изделий
ЧП "ТОСП-БЕТОН"	Производство товарного бетона и раствора. Также компания выпускает шлакоблок, бетонит и другие железобетонные изделия.
ГП "Докучаевский флюсо- доломитный комбинат"	Добыча и производство флюсовых известняков (обычных и доломитизированных), а также добыча и производство металлургических доломитов
ООО "ПРОМЦЕМЕНТ"	Производство цемента
ООО "Фирма Антарес"	Формирование и обработка листового стекла
ООО ТПП "Стеан"	Производство железобетонных изделий

*систематизировано авторами на основе [1,2]

Исходя из проведенного анализа, можно сделать вывод о том что несмотря на социальную и экономическую обстановку, предприятия по производству отечественных строительных материалов держатся на плаву, однако материалы основного общестроительного назначения (цемент, бетон, кирпич, нерудные материалы, сборные железобетонные изделия и др.) не импортируются в том необходимом количестве, которое необходимо для экономики Республики.

Производство основных видов строительных материалов является энерго- и ресурсозатратной деятельностью. Для строительства новых и модернизации действующих предприятий, требуются регулярные инвестиции. Именно поэтому для развития отечественного развития промышленности строительных материалов, жизненно необходима государственная поддержка. По нашему мнению, большую роль в развитии рынка строительных материалов, играет регулирование предпринимательства регионального рынка строительных материалов. Оно должно осуществляться преимущественно методами экономического и технического характера, с обязательным обеспечением требуемого качества строительной продукции и удовлетворения требований и желаний потребителя.

Именно поэтому, мы считаем, что для оптимизации предпринимательской структуры строительных материалов в Республике необходимо привлечение инвестиций, что станет одним из перспективных направлений в поддержании отечественных производителей строительных материалов. На рисунке 1 систематизирована и представлена взаимосвязь рынка строительных материалов с привлеченными инвестициями результатом, которого станет долговременный успех путем удовлетворения запросов потребителей и достижения выгоды для всех участников процесса.



Рисунок 1 – Оптимизация рынка строительных материалов в Донецкой Народной Республике * (*систематизировано и предложено авторами на основе [6]).

При этом привлечением инвесторов должны заниматься органы исполнительной власти путем формирования благоприятного инвестиционного климата, при условии прекращения боевых действий, т.к. риск очень высок. Целесообразно будет проводить отбор инвестиционных проектов на основе показателей коммерческой и региональной эффективности, а также качества выпускаемой продукции, которые должны не только отвечать стандартам строительной продукции, но и удовлетворять установленные и предполагаемые потребности потребителя по низкой цене.

Выводы. Таким образом, оптимизация рынка строительных материалов в Донецкой Народной Республике будет благоприятно влиять на социальное и экономическое развитие региона, расширение производственной базы, открытие новых ниш в области производства новых видов материалов и усовершенствования устаревших технологий и механизмов, а эффективное развитие промышленности строительных материалов превращается в фактор общего экономического роста Республики.

Литература

1. Структура промышленности ДНР. Инфографика [Электронный ресурс]. – Режим доступа : <http://dnr-live.ru/strukturapromyishlennosti-dnr/>
2. Предприятия ДНР: перспективы развития [Электронный ресурс]. – Режим доступа : <https://da-info.pro/news/predpriatia-dnrperspektivy-razvitiya>
3. Кудрявцева, В.А. Предпосылки формирования регионального рынка строительных материалов на примере Иркутской области / В.А. Кудрявцева, И.В. Ямщикова // Изв. вузов. Инвестиции. Строительство. Недвижимость. – 2012. – № 1 (2). – С. 34–40.
4. Семенов, А.А. Текущее состояние и тенденции развития промышленности строительных материалов / А.А. Семенов // Строительные материалы. – 2012. – № 2 (686). – С. 9-11.
5. Чудаев, Н.И. Проблемы совершенствования управления эффективностью хозяйствования в системе предприятий промышленности строительных материалов / Н.И. Чудаев // Вестн. СамГУ. – 2010. – № 7 (81). – С. 91–99.
6. Шадова, З. Х. Анализ рынка строительных материалов Кабардино-Балкарской Республики / З.Х. Шадова, Е.О. Таппасханова, К.Р. Гендугова // Региональная экономика: теория и практика. – 2011. – № 37 (220). – С.21-28.
7. Щербакова, А.А. Оценка состояния и перспективы развития промышленности строительных материалов региона / А.А. Щербакова, А.С. Усова // Вопросы территориального развития – 2019. – Вып. 4 (49). – С. 1-14.

УДК 69:658.562:691(08)

Стряпченко А.А.,

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

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

ФБГОУ ВО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

МЕХАНИЗМЫ ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ В ОБЛАСТИ МОНИТОРИНГА КАЧЕСТВА СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ

В работе исследован ряд законодательно-нормативных актов и правил, которые обязывают производителей соблюдать определенные стандарты и требования с целью обеспечения качества строительных материалов. В этом контексте определено, что государственное регулирование в области мониторинга качества строительных материалов играет ключевую роль в обеспечении безопасности и качества строительных объектов. В работе рассматриваются механизмы государственного регулирования в сфере контроля качества строительных материалов.

Мониторинг качества строительных материалов, государственное регулирование, механизмы регулирования, нормативно-правовая база, контроль и надзор, сертификация, экспертиза, обязательная и добровольная сертификация, ответственность за нарушения.

Постановка проблемы. Тема механизмов государственного регулирования в области мониторинга качества строительных материалов является актуальной, так как качество строительных материалов имеет прямое влияние на безопасность и качество жизни людей. Недостаточное качество материалов может привести к чрезвычайным ситуациям, таким как обрушение зданий и сооружений, повторным капитальным ремонтам и т.д.

Государственные органы занимаются регулированием качества строительных материалов в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, сохранения окружающей среды, а также для обеспечения экономической эффективности строительных проектов. Однако не всегда контроль за качеством строительных материалов работает эффективно. В некоторых случаях происходят нарушения процедур контроля и проверки, неточности в оценке качества материалов, отсутствие необходимого оборудования и высококвалифицированных специалистов. В связи с этим, актуально изучать и разрабатывать механизмы государственного регулирования в области мониторинга качества строительных материалов для улучшения эффективности контроля за качеством строительных материалов и обеспечения безопасности населения.

Анализ последних исследований и публикаций. Проблемы государственного регулирования в сфере контроля качества строительных материалов волнуют многих ученых, среди которых такие как О.Н. Антонян, А.С. Соловьева [5], А.С. Пузанов [6]. Так, в частности, О.Н. Антонян, А.С. Соловьевой рассмотрен механизм формирования стоимости строительной продукции на различных этапах инвестиционного цикла, А.С. Пузанов рассуждает о стратегическом планировании и градорегулировании на муниципальном уровне.

Цель исследования. Целью исследования является анализ механизмов государственного регулирования в области мониторинга качества строительных материалов.

Основной материал исследования. Строительные материалы – это один из основных элементов любого строительства. Они не только обеспечивают устойчивость и прочность зданий, но и влияют на безопасность людей, которые будут работать или жить в них. Поэтому важно не только их качество, но и контроль за ними.

Для обеспечения качества строительных материалов государство разработало ряд нормативных актов и правил, которые обязывают производителей соблюдать определенные стандарты и требования. Одним из наиболее важных нормативных актов является Федеральный закон от 30.12.2004 N 214-ФЗ (ред. от 28.12.2022) “Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации” [1]. Этот закон установил жесткие требования к качеству строительных материалов, а также предусмотрел ответственность за нарушение этих требований. Кроме того, существуют и другие нормативные акты, которые регулируют качество строительных материалов. Например, Федеральный закон “Об обеспечении единства измерений” от 26.06.2008 N 102-ФЗ [2], который определяет правила и порядок проведения измерений, а также обеспечивает единство системы единиц в России.

Для контроля качества строительных материалов государство использует различные механизмы контроля. Один из таких механизмов – это обязательная сертификация продукции. При этом государство устанавливает определенные стандарты и требования к продукции, а также назначает независимых экспертов, которые проводят измерения и оценивают соответствие продукции установленным требованиям. В области мониторинга качества строительных материалов существует ряд механизмов государственного регулирования, которые направлены на обеспечение безопасности и надежности строительных объектов, защиту прав потребителей и соблюдение экологических норм.

В современном мире качество строительных материалов является одним из основных критериев, определяющих безопасность и надежность зданий и сооружений. Поэтому государственное регулирование в области мониторинга качества строительных материалов является необходимым и важным. В соответствии с действующим законодательством РФ производители и поставщики строительных материалов обязаны обеспечивать соответствие их качества требованиям технических регламентов и стандартов. При этом некоторые виды строительных материалов могут обладать опасными свойствами, которые могут оказать вредное воздействие на здоровье человека и окружающую среду. Поэтому для них

устанавливаются дополнительные требования по безопасности и экологической совместимости.

Государственный контроль качества строительных материалов является необходимым условием обеспечения безопасности и качества строительных объектов. Он призван предотвратить возможные негативные последствия, связанные с использованием некачественных или опасных строительных материалов. Кроме того, этот контроль позволяет повысить качество подаваемых на рынок материалов и стимулирует производство качественной продукции.

Основным механизмом государственного регулирования является законодательство, регулирующее производство, хранение, транспортировку и использование строительных материалов. Так, например, в России действует Федеральный закон “О техническом регулировании” от 27.12.2002 N 184-ФЗ [3], который устанавливает требования к качеству строительных материалов и процедуры их сертификации.

Другим механизмом государственного регулирования является система контроля качества строительных материалов. Так, в России функции контроля качества строительных материалов выполняют Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору (Роспотребнадзор) и Росстандарт.

Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору осуществляет государственный контроль за соблюдением требований к качеству строительных материалов на всех этапах их жизненного цикла. Она проводит проверки качества строительных материалов на производстве, в магазинах и на строительных объектах.

Росстандарт занимается аккредитацией лабораторий, которые проводят испытания и сертификацию строительных материалов.

Он также устанавливает стандарты качества для строительных материалов и организует их разработку.

Кроме того, государственное регулирование в области мониторинга качества строительных материалов включает в себя разработку и внедрение новых технологий и методов контроля. Например, в России ведется работа по созданию системы маркировки строительных материалов, которая позволит отслеживать их качество на всех этапах производства и использования.

В области мониторинга качества строительных материалов существует ряд механизмов государственного регулирования, которые направлены на обеспечение безопасности и надежности строительных объектов, защиту прав потребителей и соблюдение экологических норм:

1. Сертификация строительных материалов. Государственная сертификация позволяет установить соответствие продукции определенным требованиям и нормам качества. В процессе сертификации проводятся испытания и анализы, которые позволяют определить характеристики материала, его свойства и способность к эксплуатации.

2. Лицензирование производителей и поставщиков. Лицензирование является обязательным для предприятий, занимающихся производством и поставкой строительных материалов. Лицензия выдается только в том случае, если компания соответствует определенным требованиям и нормам качества.

3. Контроль качества на производстве и на объектах. Государственные органы контролируют качество изготовления и использования строительных материалов на всех этапах строительства. В случае выявления нарушений проводятся административные и юридические меры.

4. Регулирование цен на строительные материалы. Государство осуществляет контроль за ценами на строительные материалы, чтобы предотвратить возможные монополии и злоупотребления со стороны производителей.

5. Организация программ обучения и повышения квалификации. Государство организует программы обучения и повышения квалификации специалистов в области

строительства и контроля качества строительных материалов. Это позволяет обеспечить высокий уровень профессионализма и компетенции работников в данной области.

6. Разработка и внедрение нормативной базы. Государство разрабатывает и внедряет нормативные документы, которые регулируют качество строительных материалов и обеспечивают безопасность и надежность строительных объектов.

Кроме того, в России существует перечень способов и методов контроля качества строительных материалов и конструкций, утвержденный Приказ Минстроя РФ от 29.11.2022 N 1015/пр. [4] В этом перечне содержатся все методы и технологии, которые позволяют проводить контроль за качеством строительных материалов и конструкций.

В целом, механизмы государственного регулирования в области мониторинга качества строительных материалов направлены на обеспечение безопасности и надежности строительных объектов, защиту прав потребителей и соблюдение экологических норм. Важной частью механизмов государственного регулирования является привлечение к ответственности тех, кто не соблюдает правила качества и безопасности.

Такие нарушители должны быть подвергнуты штрафам, а вплоть до приостановления деятельности в случае системных нарушений и серьезных последствий.

Все эти механизмы государственного регулирования в области мониторинга качества строительных материалов обеспечивают безопасность и качество жизни людей, а также улучшают экономическую эффективность строительных проектов.

Выводы. Таким образом, государственное регулирование в области мониторинга качества строительных материалов является комплексным механизмом, который включает в себя законодательные акты, систему контроля и разработку новых технологий. Его основная цель – обеспечить безопасность и надежность зданий и сооружений, а также защитить права и интересы потребителей. Государственное регулирование качества строительных материалов направлено на обеспечение безопасности будущих строений и установление требований к качеству строительных материалов. Основными механизмами регулирования являются государственная сертификация, лабораторный контроль, контроль за производством и поставкой, а также система государственной стандартизации. Он призван предотвратить возможные негативные последствия, связанные с использованием некачественных или опасных строительных материалов. Кроме того, этот контроль позволяет повысить качество подаваемых на рынок материалов и стимулирует производство качественной продукции. Для обеспечения эффективного государственного регулирования в этой области необходимо улучшать механизмы контроля качества и совершенствовать законодательство.

Литература

1. Федеральный закон от 30.12.2004 N 214-ФЗ (ред. от 28.12.2022) “Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации” [Электронный ресурс]. – Режим доступа : https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51038/

2. Федеральный закон “Об обеспечении единства измерений” от 26.06.2008 N 102-ФЗ [Электронный ресурс]. – Режим доступа : https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_77904/

3. Федеральный закон “О техническом регулировании” от 27.12.2002 N 184-ФЗ [Электронный ресурс]. – Режим доступа : https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_40241/

4. Приказ Минстроя России от 7 марта Приказ Минстроя РФ от 29.11.2022 N 1015/пр «Об утверждении состава и порядка ведения исполнительной документации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства»

[Электронный ресурс]. – Режим доступа :
https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_436182/

5. Антонян, О. Н. Механизм формирования стоимости строительной продукции на различных этапах инвестиционного цикла: монография / О.Н. Антонян, А.С. Соловьева; Министерство образования и науки Российской Федерации, Волгоградский государственный технический университет. – Волгоград: ВолгГТУ, 2018. – 103 с.

6. Пузанов, А.С. Стратегическое планирование и градорегулирование на муниципальном уровне / А.С. Пузанов – Москва: Российская академия народного хозяйства и государственной

УДК 342.951:69

Стряпченко А.А.,

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

ФБГОУ ВО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

РАЗРАБОТКА И ОПТИМИЗАЦИЯ МЕХАНИЗМОВ ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ В ОБЛАСТИ ТЕХНИЧЕСКОГО НАДЗОРА В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

Технический надзор в строительстве – это проведение комплекса мероприятий, направленных на контроль за соответствием выполняемых строительных работ регламентирующим документам, техническим условиям, проектной документации, законодательным требованиям и нормам, а также устранение выявленных нарушений и недостатков. Эффективное государственное регулирование технического надзора в строительстве является одним из главных условий обеспечения безопасности и качества строительных объектов, защиты прав инвесторов и окружающей среды

Государственное регулирование; технический надзор; строительство; механизмы оптимизации; законодательство; контроль; нормативно-правовые акты; качество работ; ответственность за нарушения; лицензирование; сертификация; стандартизация; экспертиза; обучение и повышение квалификации.

Постановка проблемы. Технический надзор в строительстве является важным инструментом обеспечения безопасности жизни и здоровья граждан, а также сохранения имущественных прав и интересов застройщиков, заказчиков и инвесторов. В современных условиях строительства, когда проекты становятся все более сложными, требования к строительной технике и материалам становятся все выше, а количество строительных объектов растет, важность правильной организации технического надзора только увеличивается. В связи с этим разработка и оптимизация механизмов государственного регулирования в области технического надзора в строительстве является актуальной темой. От правильной и эффективной организации надзора зависит не только безопасность строительных объектов, но и эффективность инвестиций в эту отрасль экономики.

Однако, на сегодняшний день в области технического надзора в строительстве существуют ряд проблем, таких как низкая квалификация инспекторов, недостаточная координация между органами надзора, отсутствие единой системы оценки качества выполненных работ, недостаточное финансирование и др. Решение этих проблем может быть осуществлено путем разработки и внедрения новых механизмов государственного регулирования, а также оптимизации существующих процедур и стандартов. Таким образом, актуальность темы разработки и оптимизации механизмов государственного регулирования

в области технического надзора в строительстве обусловлена необходимостью обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, сохранения имущественных прав и интересов застройщиков, заказчиков и инвесторов, а также эффективности использования инвестиций в строительную отрасль.

Анализ последних исследований и публикаций. Актуальность вопросов обеспечения действенного технического надзора в строительстве подтверждается ключевым значением для дальнейшей безопасной эксплуатации соблюдения норм и правил при возведении зданий и сооружений. Близость проблем контроля за качеством строительства, реализуемого посредством технадзора, каждому потребителю заставляет научные круги посвящать исследования и разработки данной тематике.

Целью исследования является разработка и оптимизация механизмов государственного регулирования в области технического надзора в строительстве. Это включает в себя анализ существующих механизмов государственного регулирования, выявление их проблем и недостатков, а также разработку новых механизмов, которые позволят повысить эффективность работы технического надзора и обеспечить безопасность строительства.

Основной материал исследования. Строительство – это сложный процесс, который включает в себя множество различных этапов. Важнейшим из них является технический надзор, который предполагает контроль за соблюдением технических требований и нормативов при строительстве объектов. Технический надзор в строительстве является неотъемлемой частью системы государственного регулирования в данной области. Однако в последнее время были выявлены недостатки в механизмах государственного регулирования, связанных с недостаточной эффективностью и неполноценным использованием имеющихся ресурсов. В данном реферате рассматриваются вопросы оптимизации механизмов государственного регулирования в области технического надзора в строительстве.

Одним из ключевых элементов государственного регулирования в области технического надзора является контроль за соблюдением требований строительных норм и правил (СНиП), применяемых при строительстве объектов. Существующие механизмы государственного регулирования в данной области включают в себя проверку проектной документации, контроль за соблюдением строительной техники и материалов, техническое освидетельствование объектов, а также мониторинг за соблюдением нормативов по экологическим и энергосберегающим параметрам.

Однако существующие механизмы государственного регулирования имеют ряд недостатков и ограничений, которые могут негативно сказаться на эффективности их использования. Один из основных недостатков – это недостаточная подготовленность кадров в области технического надзора и сужение круга специалистов, занимающихся данной деятельностью. Как правило, люди, занимающиеся техническим надзором, не обладают достаточными знаниями в области инженерии, физики и математики, что делает контроль за соблюдением нормативов весьма затруднительным. Кроме того, нередко возникают ситуации, когда технический надзор осуществляется специалистами, не имеющими соответствующего образования и квалификации.

Технический надзор в строительстве является важным механизмом обеспечения безопасности и качества строительных работ. Государственное регулирование в данной области должно быть направлено на создание эффективных механизмов контроля за соблюдением строительных норм и правил, а также на повышение ответственности за нарушения. Одним из важных механизмов государственного регулирования является лицензирование организаций, занимающихся техническим надзором в строительстве. Лицензирование должно проводиться на основе строгих требований к квалификации персонала, наличия необходимого оборудования и технических средств, а также наличия страхового покрытия.

Другим механизмом государственного регулирования является сертификация строительных материалов и изделий. Сертификация должна проводиться на основе

обязательных требований к качеству и безопасности продукции. Оптимизация механизмов государственного регулирования может быть достигнута путем упрощения процедур и сокращения времени на получение лицензий и сертификатов. Также необходимо внедрение электронных сервисов для ускорения процессов контроля и обмена информации между организациями и государственными органами.

Важным аспектом оптимизации механизмов государственного регулирования является повышение эффективности контроля за соблюдением требований. Для этого необходимо увеличение численности и квалификации инспекторов, а также повышение уровня ответственности за нарушения. Разработка механизмов государственного регулирования технического надзора в строительстве является сложным процессом, который требует учета многих факторов и аспектов. Государственное регулирование технического надзора в строительстве включает в себя не только разработку законодательных и нормативных документов, но и их оптимизацию и дальнейшее совершенствование.

В первую очередь необходима разработка и принятие законов и нормативных актов, которые определяют порядок проведения технического надзора в строительстве и обеспечивают контроль за его выполнением. Важным аспектом является определение квалификационных требований к контролирующим органам и специалистам, проводящим технический надзор, а также создание системы лицензирования такой деятельности.

Для оптимизации механизмов государственного регулирования технического надзора в строительстве необходимо осуществлять контроль и анализ проведенных мероприятий. Это позволит выявить эффективность существующих механизмов регулирования, их недостатки и возможности для их усовершенствования. Кроме того, необходимо проводить регулярную проверку контролирующих органов на соответствие установленным требованиям и компетенции.

Одним из важных аспектов оптимизации механизмов государственного регулирования технического надзора в строительстве является применение современных информационных технологий для документооборота и контроля за выполнением работ. Это поможет повысить эффективность деятельности контролирующих органов и сократить время на выдачу разрешительных документов.

Важным шагом для оптимизации механизмов государственного регулирования технического надзора в строительстве является повышение квалификации специалистов, работающих в этой области. Для этого необходимо организовывать соответствующие профессиональные тренинги, семинары и другие образовательные мероприятия. Разработка и оптимизация механизмов государственного регулирования в области технического надзора в строительстве является важным направлением для обеспечения безопасности и качества строительных работ.

Выводы. По результатам проведенного исследования можно сделать вывод, что оптимизация механизмов государственного регулирования в области технического надзора в строительстве является важной задачей, которая требует комплексного подхода и использования различных инструментов. Создание единой информационной системы, автоматизация контроля, усиление юридической ответственности – это только некоторые из возможных путей решения данной проблемы. Правильный выбор мер позволит повысить эффективность и эффективность работы механизмов государственного регулирования, что, в свою очередь, приведет к улучшению качества строительства и обеспечению безопасности объектов.

Литература

1. Семакина, А. А. Государственное регулирование строительной отрасли / А.А. Семакина, В. А. Шаманов // Современные технологии в строительстве. Теория и практика. – 2020. – Т. 1. – С. 389-395.

2. Соболева, Е.А. Экономическая оценка инвестиций и инвестиционной деятельности в строительстве : учебное пособие / Е.А. Соболева, В.П. Луговая, М.Ю.Мишланова. - Москва : Изд-во МИСИ-МГСУ, 2018. - 207 с.

3. Потенциал российской экономики и инновационные пути его реализации : Материалы международной научно-практической конференции студентов и аспирантов: в 2 частях , Омск, 19 апреля 2018 года / Под ред. В.А. Ковалева и А.И. Ковалева. Том Часть 1. – Омск: Омский филиал Финансового университета при Правительстве РФ, 2018. – 459 с.

УДК 338.34

Стужук Е.К.

Волочко А.С., к.э.н., старший преподаватель кафедры «Экономика, экспертиза и управление недвижимостью»

ФГБОУ ВО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

УПРАВЛЕНИЕ КАДРОВЫМ ПОТЕНЦИАЛОМ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В публикации раскрывается значение кадрового планирования для строительной организации.

Кадры, кадровое планирование, строительство, организация.

Постановка проблемы. В последние годы на первый план в вопросе управления персоналом выдвинут человеческий фактор. Повышение уровня кадрового персонала строительного предприятия имеет важнейшую роль при формировании строительного продукта. Организации требуется высококвалифицированный персонал, который необходим для решения производственных задач и достижения ее целей. Таких работников привлекают рабочие места, где имеются условия для развития их способностей и гарантирован высокий и постоянный заработок. Поэтому кадровое планирование осуществляется как в интересах организации, так и в интересах ее персонала.

Анализ последних исследований и публикаций. Исследования анализа существующих проблем в сфере кадрового управления, а также в сфере кадрового потенциала строительной организации изучены в работах таких исследователей как: Проворова В.Н. [3], Загидуллина Г.М., Рахматуллина Е.С. [4], Вуковича Г. Г. [5], Колота А. М. [6] и многих других.

Целью исследования является анализ управления кадровым потенциалом строительной организации.

Основной материал исследования. Управление кадрами – это вид деятельности по направленный на решение задач, реализацию учетно-регистрационных функций в сфере управления кадрами. Управление кадрами осуществляется за счет применения различных методов и подходов, которые способствуют внедрение в стратегическое и оперативное управление инновации.

К числу основных функций кадрового управления относится:

- планирование;
- прогнозирование;
- мотивация;
- регулирование;
- координация;
- контроль.

Кадровый потенциал – это персонал организации, определяется составом работников (руководящие работники, специалисты, служащие, рабочие, младший обслуживающий персонал), качественными характеристиками, их численностью, уровнем образования, опытом работы и квалификацией.

В строительной организации кадровый потенциал можно разделить на широкий и узкий смысл.

В широком смысле – это способность работников обеспечить значительный перевес в конкуренции с другими предприятиями и позиционировании на инвестиционно-строительном рынке. В узком смысле кадровый потенциал подразумевает общую способность кадров выполнять работу.

К основным особенностям строительной отрасли, которые влияют на формирование кадрового потенциала можно отнести:

- влияние государства (влияет на время выдачи разрешения на строительство);
- разнообразие выполняемых видов работ (разработка проектной документации, способы выполнения, требования к объекту, степень законченности определяется запросами заказчика);
- сезонность строительных работ (значительная часть работ зависит от погодных условий, что делает невозможным процесс строительства в зимнее время года);
- длинный цикл производства (длительная стройка крупных объектов влияет на эффективность оценки принимаемых экономических решений); - потребность в численности кадрах и квалифицированных специалистах (от квалификации управленческого и производственного персонала зависит безопасность строительства и дальнейшая безопасность эксплуатации строительных объектов);
- возможность значительных перерывов в работе специализированных рабочих и бригад в связи с завершением строительства объекта или окончанием отдельных видов работ;
- зависимость от экономической и политической ситуации в стране (прямая зависимость спроса на строительство населения);
- территориальная разобщенность администрации строительного предприятия и места строительства.

На сегодняшний день, можно сформулировать наиболее важные аспекты управления кадровым потенциалом строительного предприятия такие как:

1. Определение потребностей в кадрах на основе стратегических целей и задач предприятия.
2. Разработка эффективных методов привлечения и отбора кандидатов для работы на предприятии.
3. Обучение и развитие персонала в соответствии с требованиями предприятия и отрасли.
4. Систематический анализ и оценка производительности сотрудников, определение потребностей в дополнительном обучении и развитии.
5. Стимулирование и мотивация персонала, включая создание атмосферы доверия, уважения и поддержки.
6. Создание системы оценки работы и карьерного роста сотрудников, позволяющей им развиваться и достигать лучших результатов.
7. Управление конфликтами и проблемами, связанными с кадрами, включая поддержку работников в случае трудностей.
8. Разработка эффективной системы компенсаций и вознаграждений, которая стимулирует сотрудников работать на предприятии на высоком уровне.
9. Систематическое совершенствование управления кадрами и адаптация к изменяющимся условиям внутри и вне предприятия.
10. Учет межкультурных различий при работе с многонациональным персоналом.
11. Вовлечение сотрудников в улучшение бизнес-процессов и инновационную деятельность предприятия.
12. Соблюдение законодательства в области труда и защиты прав работников.
13. Создание условий для баланса между работой и личной жизнью сотрудников, например, через гибкие формы занятости и участие в программе корпоративной социальной ответственности.

14. Учет изменяющихся требований к квалификации и компетенциям сотрудников и соответствующая корректировка программ обучения и развития.

15. Развитие системы внутреннего общения и обратной связи, которая позволяет работникам выражать свое мнение и предлагать идеи по улучшению работы предприятия.

Следовательно, все вышеперечисленные аспекты совместно образуют комплексную стратегию управления кадровым потенциалом, которая позволяет строительному предприятию достигать поставленных целей и успешно развиваться в конкурентной среде.

Выводы. Таким образом, управление кадровым потенциалом строительного предприятия требует системного подхода и постоянного внимания к персоналу. Однако, правильно организованное управление кадрами помогает не только достигать успеха в бизнесе, но и создавать условия для роста и развития сотрудников и предприятия в целом.

Литература

1. Рыбакова, А.А. Управление кадровым потенциалом строительной организации [Электронный ресурс]. / А.А. Рыбакова, Е.А. Лясковская // Экономика и менеджмент инновационных технологий. – 2016. – № 6. – Режим доступа : <https://ekonomika.snauka.ru/2016/06/11653>

2. Барановская, Н. И. Комплексное планирование развития кадрового потенциала строительной организации / Н. И. Барановская, Ч. Г. Донгак // Российский экономический интернет-журнал. – 2009. – № 2. – С. 74-83.

3. Проворов, В.Н. Управление кадровым потенциалом строительной организации [Электронный ресурс]. / В.Н. Проворов // Вестник Евразийской науки. – 2021. – №3. – Режим доступа : <https://esj.today/PDF/21SAVN321.pdf>

4. Проблемы и перспективы кадровой составляющей строительной сферы: Монография [Электронный ресурс]. / Г.М. Загидуллина, Е.С. Рахматуллина. – Казань: Изд-во Казанск. гос. архитект.-строит. ун-та, 2015. – 161 с – Режим доступа : <https://www.kgasu.ru/upload/iblock/5f5/Uchebnoe-posobie.-Problemy-i-perspektivy-kadrovoy-sostavlyayushchey-stroitelnoy-sfery.pdf>

5. Вукович, Г.Г. Управление персоналом: теория и методика / Г. Г. Вукович // Экономика Профессия Бизнес. – 2019. – № 4. – С. 20-25.

6. Колот, А.М. Новые глобальные тенденции в сфере занятости и доходов и их влияния на социальное неравенство / А.М. Колот, О.О. Герасименко // Социально-трудовые отношения: теория и практика. – 2018. – № 1. – С. 6-33.

УДК 338.45

Тони В.И.,

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

ФГБОУ ВО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

ОРГАНИЗАЦИОННЫЕ ФОРМЫ ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ УЧАСТНИКОВ ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА

В работе исследованы методы успешной реализации проектно-строительных контрактов, организационные изменения в структуре управления, обоснована необходимость внедрения методов управления, которые бы обеспечивали эффективное взаимодействие участников производственных подразделений строительной организации

Инвестиционный процесс, взаимодействие, участники инвестиционного процесса, организационная форма, профессиональное управление строительством, девелопмент.

Постановка проблемы. Экономические и политические преобразования внесли кардинальные изменения в функционирование отечественной инвестиционно-строительной отрасли. Экономическая реформа в строительстве стала фундаментальным изменением критериев оптимальности в строительном производстве. Новые ориентиры ведут к изменению структуры и показателей деятельности строительной организации. Изменился и расширился состав участников, усложнились принципы их взаимодействия, изменились ориентиры и целевые установки.

В новых, рыночных условиях хозяйствования эффективность процесса создания конечной строительной продукции во многом определяется четким и слаженным взаимодействием многочисленных участников инвестиционно-строительного процесса: инвесторов, заказчиков, проектных, строительных организаций, поставщиков материалов и оборудования и др. От эффективной организации и регулирования их взаимодействия зависит успешность достижения главной цели – создания конечной строительной продукции, и улучшение показателей стоимости, сроков и качества строительства.

Анализ последних исследований и публикаций. Экономико-организационные аспекты исследования общих вопросов функционирования строительной отрасли рассмотрены в трудах таких ученых, как С.Л. Блау, Н.В. Зверева, М.К. Кожевникова, И.А. Коннов, Ф.О. Павловский, В.С. Воробьев, Н.С. Запащикова и др. [1-6]. Большая часть отечественных исследований посвящена вопросам повышения эффективности инвестиционно-строительной деятельности на уровне отдельного предприятия, оценки привлекательности инвестиций и методов управления, и конкурентоспособности строительных организаций. Однако вопросам организации и регулирования взаимоотношений участников инвестиционно-строительного процесса на разных стадиях уделяется недостаточно внимания. В частности, мало исследований, посвященных анализу эффективности организационных форм управления строительством с точки зрения различных участников.

Цель исследования. Цель работы заключается в разработке средств и методов, которые способствуют повышению эффективности организации и регулирования взаимодействия участников на разных стадиях инвестиционно-строительного процесса, с учетом интересов и возможностей всех участников.

Основной материал исследования. Выбор подрядных договоров, определение состава участников строительства, ответственности во многом определяют эффективность инвестиционно-строительного процесса. Главная роль в принятии решений принадлежит инвестору (заказчику), инициатору строительства, собственнику и распорядителю инвестиций. Схема организационного взаимодействия участников инвестиционно-строительного процесса, которые регламентируются договорами, определяют организационную форму управления строительством. В отечественных исследованиях [2; 3] вместе с понятием «организационная форма управления строительством», применяются понятия «система управления строительством», «способ строительства» и «организационная структура управления строительством». В большинстве случаев, по содержанию данные понятия тождественны, означают способ организации взаимодействия основных участников строительства – заказчика, проектировщика, генподрядчика, субподрядчика, их состав, распределение функциональных ролей, регламентируемых условиями строительных контрактов.

В отечественных научных исследованиях под организационной формой управления строительством иногда понимают организационную структуру строительной организации. Такой подход, по нашему мнению, не совсем корректен. Участниками инвестиционно-строительного процесса являются множество организаций, каждая из которых имеет свою специализацию. Очень редко одна и та же организация выполняет функции заказчика, проектировщика и подрядчика строительства. Подробнее остановимся на анализе эффективности преимуществ трех организационных форм управления строительством: традиционной, «под ключ» и «профессионального управления строительством».

При организационной форме управления традиционным подрядным способом строительство объекта осуществляется специализированными строительными и монтажными организациями (подрядчиками), которые заключают договоры с заказчиком. Как правило, традиционная форма связана с установлением твердой цены. Она гарантирует заказчику выполнение проекта в срок в рамках заданной (сметной) стоимости, которая является высокорисковой для подрядчика, поскольку на этапе заключения договора должен предусмотреть все возможные отклонения и трудности, которые могут возникнуть в ходе выполнения проекта.

Опыт внедрения данной организационной формы на протяжении многих лет показывает, что заказчикам приходится сталкиваться с такими недостатками, как превышение сметной стоимости строительства, отклонение от сроков введения объекта в действие. Кроме того, в рамках традиционной формы организации управления строительством, заказчику приходится выполнять множество дополнительных функций несвойственных профилю его основной деятельности и связанных с риском.

В рамках данной формы заказчик заключает проектно-строительный контракт с одним генеральным подрядчиком, который обеспечивает руководство основными фазами строительного процесса: проектированием и строительством. Это способствует повышению оперативности принятия и реализации решений, а в конечном итоге, удешевлению и ускорению строительства. Роль генподрядчика в рамках данной формы выполняют в основном самые известные проектно-строительные предприятия и корпорации.

Генеральный подрядчик для выполнения отдельных этапов работ привлекает специализированные организации на основе самостоятельных контрактов. Недостатком такой организационной формы является то, что заказчик не может активно влиять на ход реализации проекта, полностью полагаясь во всех вопросах на генподрядчика. В зарубежной практике организационная форма строительства “под ключ” является признаком высокого профессионализма всего персонала, критерием эффективности системы управления и значимым конкурентным преимуществом на инвестиционно-строительном рынке.

Однако создается необходимость перехода к более прогрессивным формам организации взаимодействия участников строительства на основе проектно-строительных контрактов, где выдвигаются совершенно новые требования ко всем участникам инвестиционного процесса, и прежде всего, к генподрядным организациям. Это подтверждает актуальность исследования, поскольку важной мерой по совершенствованию управления строительством является подбор кадров, в частности менеджеров. Это новый тип руководителя-профессионала, который должен в совершенстве владеть теорией и практикой управления, иметь специальные знания в области маркетинга, конъюнктуры рынка, зарубежного опыта управления производством.

В последнее десятилетие активно развивается форма “профессионального управления строительством” [5]. Данная форма является развитием организационной формы строительства “под ключ”. Интеграция стадий проектирования и строительства, усложнение объектов, требования дальнейшего ускорения строительства обусловили появление нового класса управления – «профессионального управления строительством» и его конкретных исполнителей – «профессиональных руководителей».

Особенности организационной формы “профессионального управления строительством” в том, что заказчик, как юридическое лицо и инвестор, заключает все виды контрактов с проектными и строительными организациями (проектные, проектно-строительные и строительные контракты), а планирование, координацию и контроль за их реализацией полностью доверяет профессиональному управляющему.

Применение организационной формы “профессионального управления строительством”, дает заказчику все преимущества системы “под ключ”, то есть возможности значительного уменьшения инвестиционного цикла за счет сочетания стадий проектирования и строительства, до этого он получает возможность контроля над действиями подрядчиков через управляющего строительством, за счет чего снижается риск перерасхода оборотных средств.

С появлением дополнительного участника, в лице профессионального управляющего, растут расходы заказчика (4-7% от сметной стоимости). Однако, как показывает опыт, эти расходы компенсируются экономическим эффектом до 45%, что позволяет сократить инвестиционный цикл и сэкономить до 15% инвестиций заказчика [5].

Эффективность применения той или иной организационной формы определяется объективными факторами.

Если заказчик имеет разработанный проект, опыт строительства, однако ограничен финансовыми ресурсами, ему не выгодно привлекать проектно-строительное предприятие или переплачивать профессиональному управляющему, целесообразно провести тендер и по критерию минимальной цены отобрать подрядчика.

Вместе с привлечением проектно-строительных предприятий при организации строительства «под ключ», эффективно организовать работу в условиях сочетания стадий проектирования и строительства позволяет привлечение девелоперских компаний, осуществляющих строительство в рамках формы «профессионального управления строительством».

Привлечение девелоперской компании имеет целью не только эффективно организовать процесс строительства, но и максимально увеличить доходность от дальнейшей эксплуатации объекта недвижимости.

И.А. Коннов считает, что «фирма-девелопер – юридическое лицо, которое берет на себя функции по полной реализации инвестируемого капитала, также принимает на себя ответственность реализовать инвестиционный проект» и подчеркивают ответственность девелоперской компании за реализацию инвестиционного капитала [4], что, на наш взгляд, важно, потому что любой инвестор стремится повысить эффективность вложенного капитала.

Мы согласны с мнением С.Л. Блау, что девелопер – это финансовый посредник на рынке недвижимости, аккумулирующий средства инвесторов или выступающий сам инвестором с целью финансирования проекта развития объекта недвижимости, является автором идеи, берет на себя ответственность по организации и управлению этого проекта и получает за это комиссионное вознаграждение. Девелопером может быть как физическое, так и юридическое лицо. Поэтому, если девелопер – юридическое лицо, то стоит употреблять термин «девелоперская компания» [1].

Различают два основных вида (схемы) девелопмента:

- 1) девелопер не берет на себя финансовые риски и работает на гонораре, в зарубежной практике такой вид девелопмента называют fee-development;
- 2) девелопер создает коммерческую недвижимость, выступая как единственный организатор проекта.

По сути девелопер выполняет те же функции, что и в первой схеме, но кроме этого еще и занимается построением финансовой схемы проекта.

При этом девелопер вкладывает в проект собственные средства, которые и являются стержнем будущей финансовой схемы. Этот вид девелопмента в зарубежной практике называют speculative development. Финансовая схема крупных девелоперских проектов обычно является сложной комбинацией собственных средств девелопера, привлеченных инвестиций, банковских кредитов и предарендных платежей от будущих арендаторов.

Следовательно, при переходе от традиционной подрядной формы управления строительством к «профессиональному управлению строительством» и форме «под ключ», а также реорганизации генподрядных организаций, значительная часть ответственности с верхнего уровня переносится на средний.

Поэтому основные задачи руководителя строительством в процессе реализации проектно-строительных контрактов, вместе с координацией действий строителей, субподрядчиков, поставщиков материалов и оборудования, дополняются взаимодействием с проектировщиком. Очевидно, что для успешного выполнения данных заданий руководителю необходим соответствующий инструментарий.

В рыночных отношениях хозяйствования разработаны различные методы оценки и моделирования инвестиционно-строительной деятельности, в частности методы сетевого планирования, особенно метод «критического пути», графики Ганта, метод «PERT», модели анализа и оценки рисков, циклограммы, балансовые модели и многие другие.

Как правило, каждый из упомянутых методов обеспечивает руководителя строительством информацией в определенной сфере. В условиях динамичного внешнего рынка необходим системный подход к повышению эффективности управления строительным производством, который базируется на взаимосвязанном и одновременном рассмотрении комплекса вопросов по применению различных методов.

Выводы. С ростом количества участников инвестиционно-строительного процесса и увеличением сложности взаимосвязей между ними, необходимо совершенствование методов управления.

Поэтому для успешной реализации проектно-строительных контрактов, кроме организационных изменений в структуре управления, необходимы соответствующие методы управления, которые бы обеспечивали эффективное взаимодействие участников производственных подразделений строительной организации.

Литература

1. Блау, С. Л. Инвестиционный анализ: учебник для студентов высших учебных заведений, обучающихся по направлению подготовки «Менеджмент» / С.Л. Блау. – Москва : Изд.-торговая корпорация «Дашков и К», 2021. – 255 с.
2. Зверева, Н. В. Инвестиционная деятельность: учебное пособие / Н.В. Зверева. – Москва: Научно-издательская группа Юркompани, 2019. – 95 с.
3. Кожевникова, М. К. Управление проектами в строительстве / М.К. Кожевникова – Екатеринбург: Уральский федеральный университет, 2022. – 123 с.
4. Коннов, И.А. Глоссарий официальных дефиниций по финансово-правовой тематике: словарь-справочник / И. А. Коннов, П. И. Коннова. – Нижний Новгород : Дятловы горы, 2020. – 190 с.
5. Павловский, Ф. О. Формирование и развитие системы взаимодействия участников инвестиционного процесса строительного комплекса: автореф. дис. канд. экон. наук: 08.00.05. – Санкт-Петербург, 2012. – 140 с.
6. Управление инвестиционными проектами: учебное пособие / В.С. Воробьев, Н. С. Запашикова, И. Б. Репина, Н. М. Иванова. – Новосибирск: Издательство СГУПС, 2021. – 109 с.

УДК 336.2:12.1

Черкащенко Д.А.

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

ФГБОУ ВО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

СОВРЕМЕННЫЕ ТЕНДЕНЦИИ РАЗВИТИЯ ИНЖИНИРИНГА В ПРОЕКТИРОВАНИИ, СТРОИТЕЛЬСТВЕ И ЭКСПЛУАТАЦИИ ОБЪЕКТОВ

Работа посвящена анализу современных тенденций развития инжиниринга в проектировании, строительстве и эксплуатации объектов.

Современные тенденции, инжиниринг, проектирование.

Постановка проблемы. Современное применение инжиниринга в проектировании, строительстве и эксплуатации объектов является ключевым фактором в реализации проектов

в различных отраслях, таких как строительство, производство и экология. Однако, динамично развивающиеся технологии и измененные требования потребителей приводят к тому, что инжиниринговые компании вынуждены постоянно пересматривать свои подходы к проектированию, строительству и эксплуатации объектов.

Анализ последних исследований и публикаций. Анализ последних исследований и публикаций показывает, что современные тенденции развития инжиниринга в проектировании, строительстве и эксплуатации объектов связаны с использованием современных технологий и методов. Один из примеров такой тенденции – это использование BIM (Building Information Modeling) моделирования, которое стремительно набирает популярность в инжиниринге. BIM позволяет создавать трехмерные модели зданий и контролировать все этапы жизненного цикла объекта, начиная с проектирования и заканчивая эксплуатацией.

Другой тренд – это использование PLM (Product Lifecycle Management) систем. PLM позволяет интегрировать процессы управления жизненным циклом продукта в одну систему, что повышает эффективность и сокращает время на создание и проектирование продуктов.

Также в последние годы все большее внимание уделяется применению современных технологий – CAD/CAE/CAM и 3D-печати. CAD (Computer-Aided Design) позволяет инженерам создавать трехмерные модели продуктов, а CAE (Computer-Aided Engineering) помогает анализировать эти модели на предмет возможных проблем. CAM (Computer-Aided Manufacturing) используется для создания инструкций для производства продукта, а 3D-печать используется для создания быстрого прототипа продукта.

Кроме того, современные технологии позволяют использовать большие объемы данных и информации, которые помогают инженерам принимать более точные и эффективные решения. Например, AI (Artificial Intelligence) и машинное обучение используются для анализа больших объемов данных и оптимизации процессов.

Таким образом, анализ последних исследований и публикаций показывает, что современные тенденции развития инжиниринга в проектировании, строительстве и эксплуатации объектов связаны с применением современных технологий и методов, что повышает эффективность и точность принимаемых решений в инжиниринговых компаниях.

Цель исследования. Целью данной работы является изучение современных тенденций развития инжиниринга в проектировании, строительстве и эксплуатации объектов, а также оценка и анализ их влияния на процессы принятия решений внутри инжиниринговой компании.

Основной материал исследования. Основным материалом исследования являются научные статьи и публикации, а также анализ отчетов инжиниринговых компаний, в которых рассматриваются современные тенденции и методы в проектировании, строительстве и эксплуатации объектов. В работе были проанализированы статьи международных научных конференций, журналов, специализированных сайтов и отчетов компаний. Были рассмотрены современные подходы к проектированию, такие как использование BIM (Building Information Modeling), PLM (Product Lifecycle Management), а также применение современных технологий – CAD/CAE/CAM и 3D-печати.

Были проанализированы проекты различных масштабов, но особое внимание было уделено проектам в области строительства и экологии, где инжиниринг является одним из основных компонентов проектирования и эксплуатации объектов. Рассмотрение таких проектов позволило выявить особенности подходов к проектированию и строительству в настоящее время, а также оценить их эффективность и влияние на окружающую среду.

В статье Ахмед А. М., Хашим и др. обозначены существующие тенденции современного инжиниринга, такие как использование более точных методов проектирования и анализа параметров объектов, а также эффективное использование современных материалов и оборудования.

Максуд Т., Фейсал М. также отмечают важность современных технологий при проектировании объектов, такие как роботизированные системы, беспилотные летательные аппараты и многие другие.

Усова Т.А. рассматривает инженерный дизайн в современных условиях, отмечая необходимость внедрения информационных технологий, в частности, создания компьютерных моделей.

Петренко А.А. и Шадрикович О.П. подчеркивают важность использования цифровой экономики в процессе инженерного проектирования.

Белов В.Н. и Галкина М.В. рассматривают техническое проектирование как основу инжиниринга, также подчеркивая важность и более точные методы проектирования и анализа параметров объектов.

В статье Калховен К. рассмотрены изменения методов проектирования, видение компьютерной технологии в инженерии.

Таким образом, основной материал исследования показывает, что современный инжиниринг требует постоянного обновления технологий и методов в проектировании, строительстве и эксплуатации объектов. Внедрение современных технологий позволит повысить качество объектов, снизить затраты и повысить экономическую эффективность реализации проектов.

Выводы. Выводы данного исследования можно сформулировать следующим образом:

1. Современные тенденции развития инжиниринга в проектировании, строительстве и эксплуатации объектов направлены на использование современных технологий и методов, активное использование больших объемов данных и повышение эффективности принимаемых решений. Одним из основных примеров такого развития является использование BIM моделирования, PLM систем, CAD/CAE/CAM и 3D-печати.

2. Использование современных технологий и методов позволяет повысить точность и эффективность проектирования, строительства и эксплуатации объектов, а также улучшить качество продукции и снизить затраты.

3. Важным элементом в обеспечении эффективности проектирования является управление проектами, анализ рисков и контроль затрат. С учетом современных тенденций в инжиниринге, компании должны использовать системный и научный подход к реализации проектов.

4. Современные тенденции развития инжиниринга также неразрывно связаны с экологическими вопросами и устойчивым развитием. Инжиниринговые компании должны учитывать экологические аспекты при проектировании и эксплуатации объектов.

5. В общем, современные тенденции развития инжиниринга в проектировании, строительстве и эксплуатации объектов являются ключевыми в реализации проектов в различных отраслях.

Они позволяют компаниям повысить эффективность работы, улучшить качество продукции и снизить затраты.

Итоговый вывод заключается в том, что инжиниринговые компании должны активно использовать современные технологии и методы для обеспечения эффективности проектирования, строительства и эксплуатации объектов, учитывая экологические аспекты и используя системный и научный подход к реализации проектов. Это позволит компаниям успешно конкурировать на рынке и реализовывать проекты с высоким качеством и низкими затратами.

Литература

1. Ахмед, А.М. Современные тенденции в инженерном проектировании [Электронный ресурс]. / А.М. Ахмед, А.Р. Хашим, М.Х. Ахмед. – Режим доступа : <https://www.sciencepubco.com/index.php/ijet/article/view/7915/3352>

2. Максуд, Т. Тенденции инженерного проектирования в 21 веке [Электронный ресурс]. / Т. Максуд, М. Фейсал– Режим доступа : http://www.ijesit.com/wp-content/uploads/2015/08/IJESIT201505_19.pdf

3. Усова, Т.А. Инженерный дизайн в современных условиях [Электронный ресурс]. – Режим доступа : <https://cyberleninka.ru/article/n/inzhenernyy-dizayn-v-sovremennyh-usloviyah>

4. Петренко, А.А. Инженерное проектирование в условиях цифровой экономики [Электронный ресурс]. / А.А. Петренко, О.П. Шадрикович – Режим доступа : <https://www.ecomonitoring.ru/jour/article/view/139>

5. Белов, В.Н. Техническое проектирование как основа инжиниринга [Электронный ресурс]. / В.Н. Белов, М.В. Галкина – Режим доступа : <https://moluch.ru/archive/188/50235/>

6. Калховен, К. Изменение практики инженерного проектирования: перспектива САПР [Электронный ресурс]. / К. Калховен, Э. Ван дер Лаан – Режим доступа : <https://www.tandfonline.com/doi/full/10.1080/09544828.2014.933431>

УДК 332.873.1

Шумай А.А.,

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

ФГБОУ ВО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

РАЗВИТИЕ РЕГИОНАЛЬНОЙ СИСТЕМЫ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА КАК НАПРАВЛЕНИЯ ВОСПРОИЗВОДСТВЕННОЙ ПОЛИТИКИ ЖИЛОГО ФОНДА

В работе рассматриваются вопросы перестройки структуры управления производственными процессами в жилом фонде посредством формирования региональной системы капитального ремонта. Определены проблемные моменты данного процесса, а также возможные направления совершенствования.

Жилой фонд; капитальный ремонт; производственная политика

Постановка проблемы. Современное состояние жилого фонда в Донецкой Народной Республике является одной из наиболее острых проблем в силу высокого уровня физического и морального износа. При современном уровне развитии строительной отрасли жилые дома могут поддерживаться в пригодном для жизни состоянии за счет своевременного проведения ремонтов. Наиболее значимым видом ремонта, формирующим условия долгосрочной эксплуатации жилого фонда, выступает капитальный ремонт. Несвоевременное проведение капитальных ремонтов приводит как к ухудшению технического состояния объектов, так и к удорожанию его проведения в перспективных периодах. В связи с этим необходим комплексный подход к проведению капитальных ремонтов в области жилого фонда как метод контроля и управляющего воздействия со стороны региональных органов.

Анализ последних исследований и публикаций. Вопросы производственной политики в области широкого круга объектов недвижимости и в том числе жилого фонда не являются новыми и достаточно хорошо изучены в трудах как отечественных, так и зарубежных ученых. Так, вопросы эффективности управления капитальным ремонтом жилого фонда рассмотрены в работе Кузовлева И.А., Потапенко О.С., Макеевой И.А. [1]. В работе Стерлягова С.П., Патудина В.М., Василенко Д.Г. [2] изучались актуальные вопросы управления региональной системой капитального ремонта. В исследовании Левченко Е.В. [3] предложена концепция системного управления капитального ремонта многоквартирных домов на уровне региона. В научной работе Кочетковой Н.А. [4] предложены направления

совершенствования системы капитального ремонта в регионе. Рассматривая в совокупности представленные исследования стоит отметить, что все авторы признают важность и значимость капитальных ремонтов для региональной жилищной системы и предлагают ее развитие за счет общей политики, сформированной на уровне органов власти. Для Донецкой Народной Республики региональная система капитального ремонта является скорее регламентированным, чем реальным процессом в силу ряда социально-политических обстоятельств. В этой связи считаем, что вопросы формирования регионального подхода к воспроизводственным процессам в жилом фонде необходимо продолжать с учетом особенностей нашего региона.

Цель исследования. В представленном исследовании целью является поиск направлений развития региональной системы капитального ремонта жилищного фонда на региональном уровне в условиях нестабильности социально-экономической среды.

Основной материал исследования. Говоря об историческом контексте проведения капитальных ремонтов в странах постсоветского пространства следует отметить, что при отсутствии права собственности на объекты недвижимости, основным источником их финансирования выступали средства бюджета. С возникновением рыночных условий хозяйствования и появления права собственности возникла необходимость трансформации подхода к проведению капитальных ремонтов, в том числе механизма финансирования. Как отмечено в работе [4], необходимые управленческие решения не принимались до тех пор, пока технический уровень жилого фонда не стал критическим. В настоящее время, согласно действующему законодательству содержание и ремонт жилого фонда возложены на собственника такого помещения, в том числе содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирных домах. Проведение капитального ремонта за счет средств государственного и регионального бюджета была долгосрочной практикой поддержки уровня доходов населения до 2012 г., когда государственные органы власти внедрили инновационные подходы и механизмы к данному процессу, переориентировав содержание жилых объектов в большей степени за счет собственников такого имущества. При этом, нельзя сказать, что процесс осуществления капитального ремонта осуществляется без участия региональных органов власти. Так, на нормативном уровне закреплены положения о ключевых моментах региональной системы капитальных ремонтов многоквартирных домов. Указано, что данная система представляет собой комплекс мер, направленных на гарантированный и качественный ремонт при взаимодействии всех участников сферы ЖКХ. Определено, что данная система представляет собой долгосрочную программу сроком на тридцать лет с трехлетней детализацией, а также общий перечень ремонтных работ с указанием объектов и сроков их проведения. В данном случае местные органы власти несут ответственность за своевременное проведение капитальных ремонтов, а также могут софинансировать его проведение при наличии муниципальной собственности, основные же затраты на капитальный ремонт несут собственники помещений.

Донецкая Народная Республика, так же, как и прочие субъекты, недавно вошедшие в состав Российской Федерации должна в течение определенного времени внедрить представленные подходы к проведению капитальных ремонтов. С точки зрения организационных механизмов, следует будет выполнить такие действия:

- формирование регионального фонда по обеспечению капитального ремонта (некоммерческой организации);
- создание и принятие региональной программы капитального ремонта на срок 30 лет с детализацией на более мелкие временные интервалы;
- установка размеров взносов собственников в специализированный фонд с учетом объективных и субъективных критериев.

К мероприятиям организационного характера относится также выбор способа формирования фонда капитального ремонта для собственников помещений отдельного многоквартирного дома. Если такое решение не принято, то оно принимается местными органами власти исходя из возможных вариантов. Далее заключается договор с региональным

оператором, являющийся базой отношений между ними. После этих действий в банке открывается специальный целевой счет, владеть которым могут как собственники имущества, так и региональный оператор. Поскольку представленный счет является целевым, то за его счет могут быть оплачены работы по осуществлению капитального ремонта, погашены кредиты по работам, услугам и материалам, задействованным в капитальном ремонте, оплачено формирование проектно-сметной документации, строительный контроль и прочие работы, прямо или косвенно связанные с капитальным ремонтом.

Установлен контроль по использованию средств на счете. Так, выплаты возможны только после предоставления соответствующих документов, например, протоколов собрания, договоров на проведение капитального ремонта, накладных на товарно-материальные ценности и др.

Инициатива о проведении капитального ремонта может исходить как от регионального оператора, так и от собственника (собрания собственников) помещения. Если инициатором таких действий выступает региональный оператор, то он обязан проинформировать собственника о проведении работ в период от шести месяцев до одного года.

Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме может включать исключительно те работы и услуги, которые закреплены на законодательном уровне. Проводить капитальный ремонт могут строительные организации, выбранные на основе торгов, сформированных региональным оператором.

Как показывает практика хозяйствования регионов Российской Федерации [1, 3], одной из наибольших проблем формирования региональной системы капитального ремонта выступал низкий уровень информированности населения по комплексу вопросов организационного, финансового и технического характера. Это является препятствием к формированию эффективной воспроизводственной системы управления жилым фондом. На определенном этапе, информационное и методическое сопровождение системы имеет главенствующую роль. С целью минимизации негативного влияния рассматриваются различные информационные каналы. Так, наиболее широко для целей информирования широких слоев населения использовались публикации в средствах массовой информации, выпускались специализированные брошюры и буклеты. В данных изданиях в различных форматах и формах предоставлялась информация о порядке, сроках, участниках, финансовых аспектах формируемой системы капитального ремонта. В условиях Донецкой Народной Республики информационное сопровождение процесса трансформации воспроизводственной политики на региональном уровне также может быть важно.

Кроме прямого информирования через печатные издания были сформированы Центры общественного контроля в сфере жилищно-коммунального хозяйства. Целью их функционирования является не столько информирование населения по ряду вопросов реализации региональной политики капитальных ремонтов, сколько проведение мониторинговых и контрольных мероприятий уже осуществленных проектов. Реализация данного направления осуществляется посредством работы телефонной линии, принимающей претензии населения на качество, сроки и прочие вопросы проведения ремонтов.

В качестве нормативного базиса и методического обеспечения для региональных органов власти сформированы соответствующие методические рекомендации по созданию региональных операторов, а также рекомендации по установлению минимальных размеров взносов на потребности капитального ремонта. Представленные документы регламентируют условия и порядок осуществления данных процессов, а региональные органы власти формируют собственную нормативную базу. Безусловными преимуществами данного процесса являются единообразие подходов для всех без исключения регионов.

Выводы. Таким образом, формирование региональной системы капитального ремонта в Донецкой Народной Республике, построенное на основании отработанного опыта Российской Федерации призвано обеспечить аккумулирование средств на эти цели, а также эффективно их использовать. При этом сформированное нормативно-правовое поле позволит обеспечить большую организованность и управляемость процессов.

Литература

1. Кузолева, И.А. Анализ эффективности управления капитальным ремонтом многоквартирных жилых домов / И.А. Кузолева, О.С. Потапенко, Е.А. Макеева // Инновации в строительстве - 2017: материалы международной научно-практической конференции. Том 2. – Брянск: ФБГОУ ВО «БГИТУ», 2017. – С. 310-315.
2. Стерлягов, С.П. Актуальные вопросы управления региональной системой капитального ремонта / С.П. Стерлягов, В.М. Патудин, Д.Г. Василенко // Экономическое развитие региона: управление, инновации, подготовка кадров. – 2015. - №2. – С. 249-252.
3. Левченко, Е.В. Концепция системного управления программой капитального ремонта многоквартирных жилых домов в Белгородской области / Е.В. Левченко // VII международный молодежный форум "Образование, наука, производство" (Белгород, 20–22 октября 2015 года). – Белгород: БГТУ им. В.Г. Шухова, 2015. – С. 1307-1311.
4. Кочеткова, Н.А. Пути совершенствования управления региональными системами проведения капитального ремонта жилищного фонда Российской Федерации / Н.А. Кочеткова // Аллея науки. – 2018. – Том 4, №9. – С. 134-141.

УДК 339.13.017

Яковлева Н.А.,

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

ФГБОУ ВО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

РАЗРАБОТКА НАПРАВЛЕНИЙ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ РЫНКОВ НЕДВИЖИМОСТИ

В статье раскрыта сущность и роль территориальных рынков недвижимости как системы для удовлетворения базовых потребностей населения.

Развитие территорий, рынок недвижимости, градостроительство, социальное жилье, зарубежный опыт.

Постановка проблемы. В процессе глобальных изменений мировой экономики кардинально изменился и мировой рынок недвижимости. Состояние рынка недвижимости в целом и его отдельных секторов является одним из главных показателей развития в стране рыночных отношений. Рынок недвижимости является существенной составляющей в любой национальной экономике, т.к. недвижимость – важнейшая часть национального богатства, на долю которой приходится более 50% мирового богатства. Все это говорит о том, что изучение особенностей развития рынка недвижимости, играет ключевую роль не только в жизни каждого человека и деятельности любой организации, но и в экономике любого государства, а также мира в целом, и приобретает особую важность в настоящее время.

Анализ последних исследований и публикаций. Вопросы планирования и развития территорий на примере зарубежных стран освещали в своих работах Сутягин М.Д. [1], Рудык Н.В., Чиркунова Е.К., Огиенко Е.Л. [2], Тема доступного жилья освещается в работах следующих исследователей: Alvaro Arancibia Tagle, Nicholas Burnham, Karina Cabernite Sigagna, Геллы Е.И., Генералова В.П., Гнеся И.П., Бородина В.Р. и других отечественных и зарубежных авторов.

Целью исследования является разработка, с учетом мирового опыта, путей развития территориальных рынков недвижимости, формируя предпосылки роста качества жизни на уровне района, города, региона и государства в целом.

Основной материал исследования. Сущность территориального рынка недвижимости проявляется в его особенностях, закономерностях, тенденциях развития, которые представляют систему специфических рыночных механизмов, обеспечивающих деятельность субъектов рынка в области создания и управления объектами недвижимости.

Одной из особенностей территориального рынка недвижимости является характер потребительского спроса. Спрос на объекты недвижимости индивидуализирован и не взаимозаменяем, что затрудняет процесс достижения рыночной сбалансированности и пропорциональности. Величина спроса как и предложения на объекты недвижимости во многом определяется географическим (местонахождение объекта на территории города, области) и историческим (дома разного периода постройки) факторами; состоянием инфраструктуры в районе объекта недвижимости (наличие подъездных путей, дорог, метро и других видов транспортной магистрали, предприятий торговли и бытового обслуживания, парков, других мест массового отдыха и т.д.). Отраслевая структура экономики региона, а также вектор и динамика ее совершенствования будут выступать в качестве базовой системы, определяющей направление развития территориального рынка недвижимости.

Детальное изучение зарубежного опыта отчасти позволит понять, действительно ли нужно полностью перенимать практику других стран или возможно точечными изменениями, без кардинальных реформ, улучшить принцип планирования, застройки территорий и следовательно рынка недвижимости в целом. Для примера рассмотрим опыт Соединенных Штатов Америки и Германии (таблица 1).

Таблица.1 - Основные тенденции государственного регулирования [1].

США	Германия
Основные черты	
<ul style="list-style-type: none"> —большая часть земли, около 60%, находится в частной собственности, 36% принадлежит штату, из которых около 28% принадлежит федеральному правительству, и чуть более 8% штатам и местным органам власти. Остальная часть, около 3%, находится в доверительном управлении Бюро по делам индейцев; —земля, принадлежащая федеральному правительству распределена между министерствами и ведомствами, нет единого органа для учета всех земель.; —проблемной темой в США считается высокий уровень издержек для населения. 	<ul style="list-style-type: none"> —большая часть земли находится в частной собственности, и только около 13 % принадлежит государству; —основные принципы территориального планирования закреплены в Германии Федеральным законом о региональном планировании (Bundesraumordnungsgesetz, RoG); —план регионального развития относятся к текущей экономической, социальной, инфраструктурной и экологической ситуации, а также к будущему желаемому развитию. Принятие всех правил планирования невозможно без участия граждан.
Планирование территорий	
<p>Системой планирования и застройки территорий в Соединенных Штатах является зонирование территорий. Законы и нормативные акты о зонировании применяются только к земельным участкам, находящимся в частной собственности. На этом полномочия федеральных властей в области учета, классификации и управления земельными ресурсами заканчиваются.</p>	<p>Национальное территориальное планирование имеет рамочную компетенцию и определяет общие цели, а также правовую базу, которая обязательна для всех административных органов более низкого уровня. Основной конституционный закон Германии предоставляет муниципалитетам право планировать в пределах своей территории.</p>

Рынок недвижимости чутко реагирует на экономическую и политическую ситуацию, от которой зависит эффективность его функционирования и вызванные этим обстоятельством последствия социально-экономического развития страны. Сегодня, в

условиях экономической нестабильности рынок недвижимости подвержен значительным колебаниям. Скачки курса рубля привели к росту цен на жилье по всей стране. Рассмотрим зарубежные программы социального жилья, как один из методов развития территориальных рынков недвижимости (рис.1) [2]. Более детальное изучение представлено ссылками на источники.



Рисунок 1 - Зарубежные примеры типов социального жилья.

Комплекс секционного типа с квартирами для пожилых людей Kampung Admiralty (№1 рис.1). В него входят: Woodlands Hawker Center; медицинский блок; private центры для ухода за детьми и за пожилыми людьми. Квартиры для пожилых людей размещены на верхних уровнях [3].

Future Sølund в Дании (№2 рис.1) – шестиэтажный комплекс коридорного типа для лиц пожилого возраста и молодежи, расположенный в городе Копенгаген. Во внутреннем дворе Future Sølund располагаются объекты социальной инфраструктуры, для более комфортного проживания внутри комплекса имеются парикмахерские, кафе, ателье, парковки и теплица [4].

Конкурсный проект TÖRNROSEN TOWER (№3 рис.1). В двадцатитрехэтажной башне смешанного типа построено вертикальное уличное пространство таким образом, что жители могут сидеть на крыльцах или скамьях своих входных дверей. На первых этажах располагаются торговые площадки [5].

Atelier du pont во Франции (№4 рис.1) – яркий пример жилья для молодых семей. До квартир можно добраться по дорожке, которая проходит над парком на уровне первого этажа, предлагая жителям плавный переход между частным и коллективным общественным пространством вместе с видом на весь участок [6].

Развитие социального жилья помогает реализовать цели общества и его общие принципы: гарантирование основного права на жилье, поддержание высокого уровня социальной защиты, повышение качества жизни, развитие территориального рынка недвижимости, борьба с социальной изоляцией и экономическими проблемами.

Выводы.

1. Мы не можем в полной мере перенять опыт правового регулирования систем планирования, территориального развития, определения правового режима земель этих стран, поскольку существует достаточно различий в государственном устройстве и процентном соотношении формы собственности на землю, что подразумевает разные подходы к правовому регулированию землепользования. Однако для решения наших проблем, следует обратить внимание на зарубежный опыт зонирования территорий и участия общественности в принятии и модификации земельных планов на всех уровнях.

2. Анализ опыта зарубежных стран позволил выделить несколько примеров грамотного управления рынком недвижимости и успешного решения проблемы обеспечения граждан доступным жильем в довольно короткие сроки.

3. Только комплексное решение проблем, повышение эффективности взаимодействия органов власти всех уровней, органов местного самоуправления, частного бизнеса, общественных организаций и других представителей гражданского общества станет

способствовать успешной реализации территориального развития рынка и экономики недвижимости в целом.

Литература

1. Сутягин, М.Д. Системы планирования и развития территорий на примере зарубежных стран / М.Д. Сутягин // Актуальные темы российского права – 2021. – №9(130) – С. 161-168.

2. Огиенко, Е.Л. Отечественная и зарубежная типология жилья для малообеспеченных слоев населения / Е.Л. Огиенко // Architecture and Modern Information Technologies. – 2021. – № 2 (55). – С. 143-154.

3. Kampung Admiraliy [Электронный ресурс]. – Режим доступа : <https://www.archdaily.com/904646/kampung-admiralty-woha>

4. Future S0lund [Электронный ресурс]. – Режим доступа : <https://www.tredjenatur.dk/en/portfolio/the-future-soelund/>

5. TÖRNROSEN TOWER [Электронный ресурс]. – Режим доступа : <https://www.skyscrapercity.com/threads/rosengÅrd-törnrosen-tower-80m-26fl.845782/>

6. Atelier du pont [Электронный ресурс]. – Режим доступа : <https://www.archdaily.com/883652/social-housing-atelier-du-pont>

СЕКЦИЯ 2

ОРГАНИЗАЦИОННО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ МЕХАНИЗМЫ ОБЕСПЕЧЕНИЯ РАЗВИТИЯ ЭКОНОМИЧЕСКИХ СИСТЕМ

УДК 336.2

Яковлева С.О.,

Балакай О.Б., к.э.н., доцент, доцент кафедры административного и финансового

права

ГБОУ ВО «Донбасская юридическая академия»

ОСОБЕННОСТИ НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ В РФ

Рассматриваются основная система налогообложения и специальные налоговые режимы, возможность их использования строительными организациями, особенности налогового учета в строительных организациях.

Налоговая система, налог, сбор, строительная организация, налоговый учет.

Постановка проблемы. С 1 января 2023 года на территории ДНР, как субъекта РФ вступил в силу Налоговый кодекс Российской Федерации (далее НК РФ). Налогообложение организаций, в том числе строительных, регулируется НК РФ, федеральными законами, ведомственными нормативными актами. Процесс перехода на новое законодательство предполагает изучение российской системы налогообложения, специфики применения его в строительных организациях.

Целью исследования является изучение особенностей налогообложения строительных организаций на основе налогового законодательства РФ.

Согласно НК РФ, налоговая система Российской Федерации имеет трёхуровневую структуру: федеральные налоги и сборы; налоги субъектов Российской Федерации, местные налоги и сборы (ст. 13-15 НК РФ) [1].

Статья 13 НК РФ устанавливает Федеральные налоги и сборы [1].

К федеральным налогам и сборам относятся:

- 1) налог на добавленную стоимость (10% налогообложение производится в случаях реализации продовольственных товаров, товаров для детей, периодических печатных изданий и книжной продукции, медицинских товаров; во всех остальных случаях -20%, так же возможна 0% ставка на экспорт)
- 2) акцизы (ставки в зависимости от подакцизной продукции);
- 3) налог на доходы физических лиц (9-35%, 13 % на заработную плату);
- 4) налог на прибыль организаций (основная ставка 20%);
- 5) налог на добычу полезных ископаемых (ставки адвалорные или специфические в зависимости от вида продукции);
- 6) водный налог (ставки зависят от вида использования);
- 7) сборы за пользование объектами животного мира и за пользование объектами водных биологических ресурсов (охота и рыболовство);
- 8) государственная пошлина;
- 9) налог на дополнительный доход от добычи углеводородного сырья (налоговая ставка 50 %, углеводородное сырье: нефть; газовый конденсат; попутный газ, природный газ).

Региональные налоги также утверждаются статьей 14 НК РФ на федеральном уровне.

К региональным налогам относятся:

1) налог на имущество организаций (налоговые ставки устанавливаются законами субъектов Российской Федерации и не могут превышать 2,2 процента);

2) налог на игорный бизнес (НК РФ установлены минимальные и максимальные ставки в зависимости от вида игорного бизнеса, в рамках этих ножиц ставки устанавливаются законами субъектов Российской Федерации);

3) транспортный налог (налоговые ставки устанавливаются законами субъектов Российской Федерации соответственно в зависимости от мощности двигателя, тяги реактивного двигателя или валовой вместимости транспортного средства в расчете на одну лошадиную силу мощности двигателя транспортного средства, один килограмм силы тяги реактивного двигателя, одну регистровую тонну, одну единицу валовой вместимости транспортного средства или одну единицу транспортного средства) [1].

К местным налогам и сборам относятся:

1) земельный налог (0,3%, 1,5% исходя из кадастровой стоимости земельных участков внутри населенных пунктов и для всех остальных соответственно);

2) налог на имущество физических лиц (0,1%, 2%, 0,5%);

3) торговый сбор (местным платежом и устанавливается в отношении организаций и индивидуальных предпринимателей, занимающихся торговой деятельностью через объекты движимого или недвижимого имущества) [1].

Все вышеперечисленные налоги и сборы входят в общую систему налогообложения (ОСНО). Также предусмотрено 6 специальных налоговых режимов:

1) система налогообложения для сельскохозяйственных товаропроизводителей;

2) упрощенная система налогообложения (УСН);

3) система налогообложения при выполнении соглашений о разделе продукции;

4) патентная система налогообложения (ПСН) [1].

Кроме этого, в Российской Федерации присутствуют экспериментальные налоговые режимы: налог на профессиональный доход и налоговый режим «Автоматизированная упрощенная система налогообложения».

В соответствии со статьей 18 НК РФ специальные налоговые режимы могут предусматривать особый порядок определения элементов налогообложения, а также освобождение от обязанности по уплате отдельных федеральных, региональных и местных налогов.

В то же время существуют особенности налогообложения для строительных организаций, например, в области применения НДС, УСН.

Строительные компании могут применять как общую систему налогообложения, так и УСН.

Для крупного и среднего бизнеса всегда выгоднее работать с НДС. Как правило, застройщики, заказчики и подрядчики в строительстве гораздо охотнее работают с компаниями на ОСНО.

Для физических лиц (не ИП) НДС не имеет значения, так как к вычету они его принять не могут. В данном случае предпочтительно выбирать упрощенную систему налогообложения.

Малый бизнес работает как на основе специальных режимов без НДС, так и на общей системе налогообложения с НДС.

Выбор налогового режима для таких предприятий часто зависит от их покупателей: кто работает с крупным бизнесом - чаще плательщики НДС, кто работает с физическими лицами - нет.

Практики сформулировали следующие рекомендации: если расходных документов мало и они в основном без НДС, стоит выбрать УСН 6%. УСН 15% стоит выбирать только тем строительным компаниям, у которых очень высокая доля расходов (не менее 80% от доходов) [2]. Для УСН в ДНР предусмотрены пониженные ставки (3% и 6% соответственно)

Необходимо отметить, что взимание НДС имеет много особенностей в отношении строительно-монтажных работ.

Министерством финансов РФ в письме от 23.06.2014 № 03-07-15/29969 доведены разъяснения о применении налога на добавленную стоимость в отношении строительно-монтажных работ, выполняемых с целью последующей продажи построенных объектов. Выполнение строительно-монтажных работ для собственного потребления признается объектом налогообложения НДС в соответствии с пп. 3 п. 1 статьи 146 НК РФ, что изложено в вышеуказанном письме [3].

Согласно постановлению Президиума ВАС РФ от 23 ноября 2010 г. № 3309/10 указывается на пп. 3 п.1 статьи 146 НК РФ, в качестве выполняемых для собственного потребления строительно-монтажных работ подлежат квалификации те работы, в результате которых организацией создаются объекты, подлежащие использованию в ее собственной деятельности.

При строительстве объектов с целью их последующей продажи строительные работы не могут быть квалифицированы как выполняемые для собственного потребления, а объект обложения НДС возникает при реализации построенного объекта.

Если указанная цель строительства доказана, то не имеет правового значения, осуществлялось ли в период строительства его финансирование третьими лицами и были ли заключены соответствующие договоры, предполагающие отчуждение построенных объектов.

В соответствии с подпунктом 22 пункта 3 статьи 149 НК РФ операции по реализации жилых домов, жилых помещений, а также долей в них не подлежат налогообложению НДС. При этом согласно пп. 1 п. 2 статьи 170 НК РФ к вычету не принимаются суммы НДС, предъявленные при приобретении товаров, используемых для операций, не подлежащих налогообложению этим налогом. Они учитываются в стоимости таких товаров.

Исходя из вышеизложенного и позиции постановления Президиума ВАС РФ от 23 ноября 2010 г. № 3309/10 суммы НДС по товарам, работам и услугам, приобретаемым для осуществления строительства жилых домов, операции по реализации которых освобождаются от налогообложения НДС, вычетам не подлежат.

Кроме того, очень важна организация налогового учета в строительных организациях. Основной принцип, которого должны придерживаться строительные фирмы при организации своего налогового учета экономическая обоснованность расходов и их документальное обоснование.

Налогообложение и бухгалтерский учет в строительных организациях должны быть организованы таким образом, чтобы формирующая налогооблагаемую базу по налогам информация позволяла понять:

- способы определения строительной фирмой своих доходов и расходов;
- алгоритмы формирования налогооблагаемых баз по всем видам уплачиваемых строительной компанией налогов и сборов;
- схемы формирования резервов;
- механизмы временного распределения расходов и переноса их части на последующие периоды;
- иные налоговые параметры (величину налоговых обязательств на отчетную дату и др.).

Выводы. Таким образом, строительные организации могут выбирать как ОСНО, предполагающего НДС наряду с другими налогами, так и УСН. Для крупного бизнеса предпочтительно оставаться на ОСНО, для микробизнеса стоит выбрать УСН. Так же особенно важна организация налогового учета в строительных организациях.

Литература

1. Налоговый кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 05.08.2000 N 117-ФЗ (ред. от 21.11.2022) (с изм. и доп., вступ. в силу с 04.12.2022) [Электронный ресурс]. – Режим доступа : https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_28165/
2. Титова, Ю.А. Бухгалтерия для строительной организации [Электронный ресурс]. –

Режим доступа : <https://www.amberltd.ru/sprav-info/bukhgalteriya-dlya-stroitelnoy-organizatsii/>

3. Строительно-монтажные работы не облагаются НДС, если от НДС освобождаются операции по реализации объекта строительства [Электронный ресурс]. – Режим доступа : <https://www.nalog.gov.ru/rn77/taxation/taxes/>

УДК 658.012.32

Белов В.Ю.,

Андреева Е.Ю., к.э.н., доцент, доцент кафедры «Экономика, экспертиза и управление недвижимостью»

ФГБОУ ВО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

ТЕХНОЛОГИЯ СТРАТЕГИЧЕСКОГО УПРАВЛЕНИЯ СТРОИТЕЛЬНЫМ ПРЕДПРИЯТИЕМ

В статье сформирована технология стратегического управления строительным предприятием и раскрыта методология механизмов стратегического управления.

Стратегическое управление, контур стратегического управления, тактический уровень, оперативный уровень, предприятие, технология.

Постановка проблемы. Актуальность данной темы обусловлена развитием крупных и корпоративных предприятий, для управленческого персонала которых очень важно, учитывая процессы интеграции и глобализации организационных процессов использовать не одну, а сразу несколько стратегий.

Только правильный подход к стратегическому управлению предприятием обусловлен не просто выбором стратегии как таковой, но и самой технологией осуществления данной стратегии.

Анализ последних исследований и публикаций. Разработка теоретических, методических и практических вопросов, связанных с формированием и реализацией стратегического управления производственными предприятиями нашла отражение в работах следующих ученых: И. Ансоффа, А. Анцупов, И. Бланка, Е. Томилина, Е. Михалева и мн.др. [1-5].

Целью исследования является формирование технологии стратегического управления строительным предприятием и раскрытие методологии механизмов стратегического управления.

Основной материал исследования. Методологические подходы к формированию механизмов стратегического управления должны базироваться на определенной технологии стратегического управления.

Стратегическое управление строительными предприятиями – это процесс последовательных целенаправленных действий предприятия, который основывается на стратегическом мышлении управленцев, гибко реагирующих на изменения в организации, ориентирующей производственную деятельность на потребности строительного рынка, и позволяет достичь предприятию свои конкурентные преимущества в долгосрочной перспективе.

Необходимо отметить, что система управления строительным предприятием формируется из трех подсистем: стратегического планирования, реализации стратегии и оценки ее реализации. В этом случае строительное предприятие является объектом управления на стратегическом уровне. На тактическом уровне решаются задачи, которые связаны с тем или иным строительным объектом в целом. Оперативный уровень обеспечивает ход реализации всей совокупности строительных работ и отдельных ее частей.

Таким образом, на рис. 1 сформированная система управления строительным предприятием, которая включает в себя три контура управления: стратегический, тактический и оперативный.

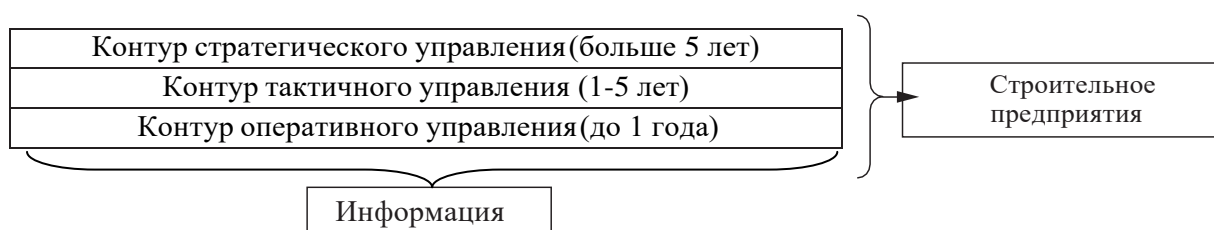


Рисунок 1- Схема системы управления строительным предприятием

Для эффективного использования стратегического управления на строительном предприятии должна быть сформирована собственная методологическая база, в основе которой должны лежать следующие очевидные предпосылки:

- у руководства есть простая и понятная технология стратегического управления;
- технология представлена таким образом, что она способна использовать системный подход на ключевых этапах стратегического управления;
- спроектированная система управления бизнес-процессами должна состоять из трех соподчиненных контуров: контуров стратегического, тактического и операционного управления;
- работа со стратегиями организуется так, что результаты анализа факторов воздействия внешней и внутренней среды предприятия является исходным пунктом для построения деятельности строительного предприятия в контурах тактического и операционного управления, включая разработку операционных бюджетов;
- технология стратегического управления должна иметь механизмы, способные продвигать процесс принятия решений от абстрактных определений стратегий бизнес-развития к конкретным числовым критериям, методам и ресурсам управления;
- процедура реализации технологии стратегического управления должна осуществляться с определенной периодичностью, обусловленной особенностями и возможностями строительного предприятия и конъюнктурой рынков.

Если обобщить изложенные выше предпосылки, то в итоге можно построить современную технологическую схему стратегического управления строительным предприятием (рис. 2), которая обеспечивает высокие прикладные возможности менеджмента за счет:

- а) ориентации контура стратегического управления на текущую деятельность предприятия через проекцию прогнозной рыночной информации на контуры тактического и операционного управления;
- б) высшей надежности используемой рыночной информации, управленческих приемов и процедур в результате применения системного подхода к реализации выбранных стратегий будущего развития предприятия;
- в) высокой технологичности.

В последние годы в отечественной экономической теории и практике часто отождествляются понятия «стратегическое управление» и «стратегический маркетинг». Хозяйственная практика отечественных предприятий, в которой долгое время определяющей была производственная составляющая, в условиях трансформируемой экономики стала тяготеть к преимущественно маркетинговой составляющей, что противоречит рыночным отношениям.

По нашему мнению, невозможно добиться стойкого бизнеса, основываясь только на рыночных стратегиях развития продукта или только на маркетинговых стратегиях без соответствующего подкрепления этих стратегий текущими и стратегическими возможностями самого производства, положительной динамикой развития его организационных и функциональных подсистем.

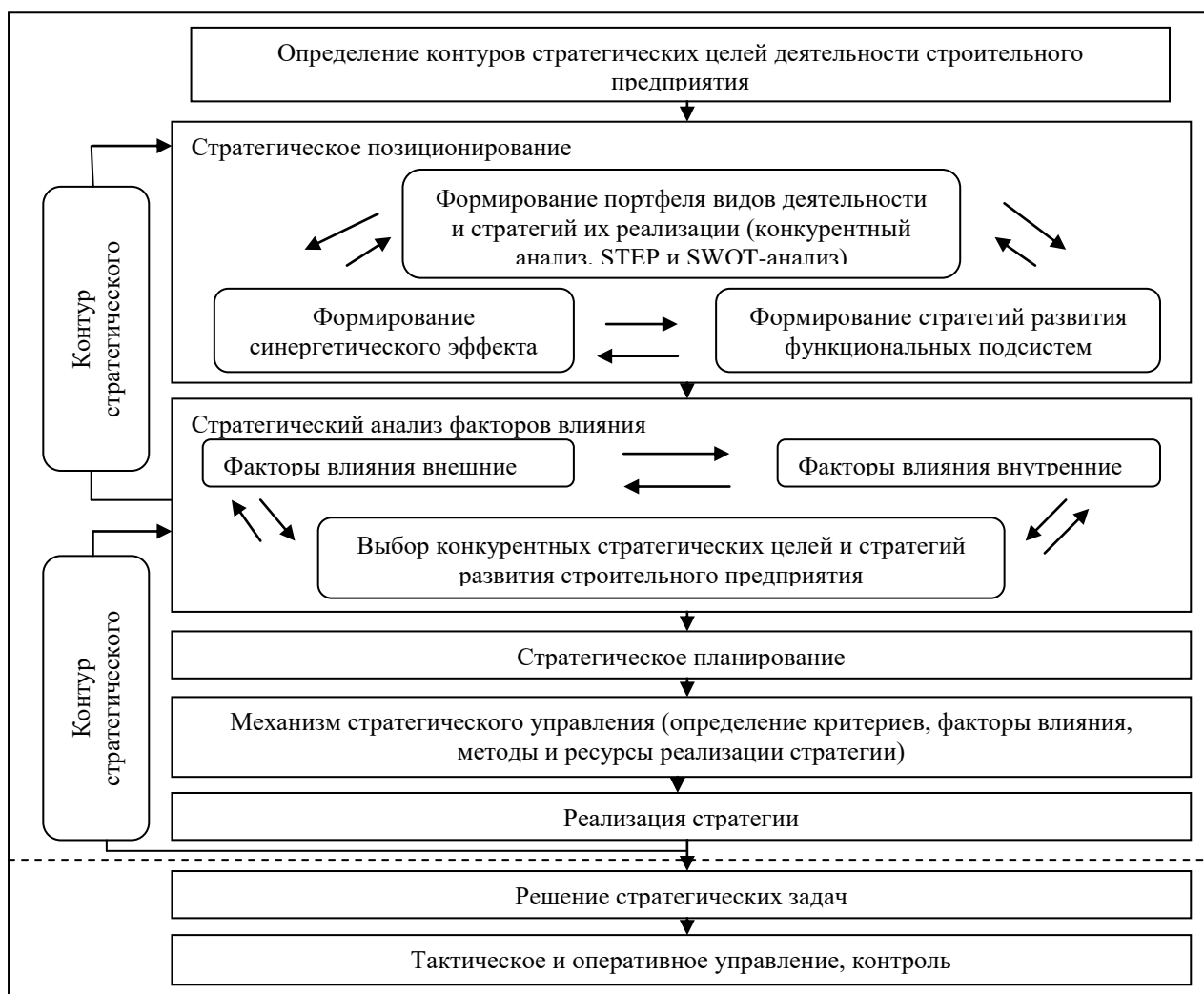


Рисунок 2 – Технология стратегического управления строительным предприятием

Если посмотреть схему предложенной нами технологии стратегического управления строительным предприятием на рис. 2, то можно отметить, что в ней не выделен блок контроля. Это объяснимо тем, что циклы стратегического управления осуществляются с определенной периодичностью. С этой же периодичностью проводится мониторинг текущей информации о состоянии факторов влияния внешнего и внутренней среды на деятельность предприятия. Результаты мониторинга ясно определяют необходимость нужной корректировки выбранных целей и стратегий их достижения (действует постоянный мониторинг). Если по результатам мониторинга определяется, что при прогнозной рыночной конъюнктуре не могут быть мобилизованы нужные объемы ресурсов, нужно пересмотреть заявленные бизнес-цели и выбраны под эти цели бизнес-стратегии. Более того, контроль за реализацией стратегических установок автоматически будет осуществляться в контурах тактического и операционного управления, что выступают объективно как составная часть контура стратегического управления.

Выводы. Таким образом, концепция стратегического управления в условиях рынка всегда нацелена на расширение горизонтов предвидения, усиление возможностей предприятий наращивать свои ресурсы операционного и тактического развития.

Литература

1. Ансофф, И. Стратегический менеджмент / И. Ансофф – СПб: Питер, 2009. – 344с.
2. Анцупов, А.Я. Стратегическое управление / А.Я. Анцупов – Москва : Техносфера, 2015. – 344 с.

3. Бланк, И.А. Финансовая стратегия предприятия / И.А. Бланк – Киев: Ника-Центр, 2004. – 720с.
4. Корпоративное финансовое планирование и бюджетирование : учебное пособие / Е.П. Томилина [и др.].. – Ставрополь : Ставропольский государственный аграрный университет, 2022. – 152 с.
5. Стратегическое управление предприятием: теория и практика / Е.В. Михалева [и др.]. – Макеевка : Донбасская национальная академия строительства и архитектуры, ЭБС АСВ, 2020. – 428 с.

УДК 338.34

Билич В.В.,

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

ФГБОУ ВО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ АСПЕКТЫ ИНТЕГРАЦИОННЫХ ПРОЦЕССОВ В РАЗВИТИИ РЕГИОНАЛЬНЫХ ЭКОНОМИЧЕСКИХ СИСТЕМ

В статье освещены теоретические аспекты интеграционных процессов в развитии региональных экономических систем.

Интеграция, экономическая система, региональная экономика, интеграционные процессы.

Постановка проблемы. На современном этапе проведения интеграционных взаимодействий возникает острая необходимость в регулировании, нормативно-правовом обеспечении, диагностике и анализе процесса вступления Донецкой Народной Республики в Российскую Федерацию в качестве полноправного субъекта. Для сегодняшних экономических отношений присущи новые количественные и качественные характеристики. Разделение экономического пространства на крупные региональные подсистемы, представляющие собой разнообразные формы политического и экономического взаимодействия государств, становится важнейшей чертой современного развития территорий. Поэтому необходимо начать с теоретического изучения интеграционных процессов в развитии региональных экономических систем и разобрать основные понятия.

Анализ последних исследований и публикаций. Исследованием данной тематики посвящены работы таких ученых, как В.М. Баутин, Т.Л. Безрукова, В.А. Горемыкин, Е.Ф. Авдокушин, Ю.А. Борко, А.Н. Гликин, А.А. Глушко, Н.И. Диденко, В.М. Кудров, В.В. Михеев, В.Л. Хейфец, В.Г. Шемятенков, Т.А. Мансуров и другие ученые.

Целью исследования является теоретическое изучение аспектов интеграционных процессов в развитии региональных экономических систем.

Основной материал исследования. Исследование начинается с разбора основных понятий, таких как: «интеграционные процессы», «экономическая система», «развитие региональных экономических систем».

Существуют концептуальные основы к определению интеграционных процессов, но, в первую очередь, интеграция - это процесс слияния, в данном случае экономических систем. Экономическая интеграция – это процесс хозяйственно-политического слияния регионов для развития более тесных связей, взаимодействия и подразумевает создание единого: политического, экономического, технологического, финансового, законодательного, образовательного, культурного уровня.

Под «интеграционными процессами» понимают процессы слияния разных регионов в единую экономическую систему. Существуют пять форм экономической интеграции: свободная торговля, таможенный союз, общий рынок, экономический союз и полная экономическая интеграция. Под последним понимают стадию полной экономической интеграции кредитно-денежной и социальной политики, где разрабатывается общая стратегия экономического развития.

Таким образом, экономическая интеграция связана со стратегией экономического развития. Под «развитием региональных экономических систем» понимают, - целенаправленное стратегическое развитие региона с использованием достаточного для этого количества ресурсов.

Существует модель развития региональных экономических систем, которая отображена на рисунке 1.



Рисунок 1 – Модель развития региональных экономических систем

Модель развития региональных экономических систем может быть применена на всех уровнях интеграции. Источником правового обеспечения интеграционного процесса могут быть Федеральное законодательство, нормативные правовые акты, договора и соглашения между стран, где происходит интеграция.

В договорах об интеграции могут быть рассмотрены такие аспекты, как:

1. Обеспечения мирного и демократического развития и взаимодействия.
2. Создание единого экономического пространства для обеспечения социально-экономического развития.
3. Соблюдение прав и свобод человека.
4. Проведение согласованной внешней политики.
5. Проведение согласованной социальной политики.
6. Общие стратегические планы развития.

Один из примеров интеграционного взаимодействия можно привести ДНР и РФ, где в программе развития определены: унификация регулирования транспортного рынка, единые правила конкуренции, требования к организациям занимающихся торговлей, единая аграрная и промышленная политика, формирование объединенного рынка нефти и нефтепродуктов, объединение рынка.

Существуют определённые типы экономических систем, которые отображены в таблице 1.

Таблица 1 – Типы экономических систем

Тип системы	Режим предпринимательства	Структура собственности	Механизм координации
1	2	3	4
Рыночный капитализм	Открытый	Капиталистическая	Рыночный
Командный социализм	Закрытый	Социалистическая	Ограниченный рынок
Искаженный капитализм (квази- капитализм)	Ограниченный	«Смешанная»	Искаженный рынок
Либеральная экономика переходного периода	Открытый	Переходная	Незрелый рынок
Сильно регулируемая экономика переходного периода	Ограниченный	Медленные изменения	«Нет» плану, «Нет» рынку

Существуют определенные этапы взаимодействия экономических систем в интеграционных процессах:

1. Поглощение (межрегиональный, межгосударственный уровень).
2. Сращивание (общенациональный, региональный).
3. Взаимозамещение (внутрирегиональный, локальный).

На последнем этапе поглощения экономическая система с наиболее слабой экономикой приспособляется выработанным правилам в более сильной экономической системе.

Выводы.

1. Под «интеграционными процессами» понимают – процессы слияния разных регионов в единую экономическую систему. Существуют пять форм экономической интеграции: свободная торговля, таможенный союз, общий рынок, экономический союз и полная экономическая интеграция.

2. Для проведения интеграционных процессов стороны подписывают договор, где рассматриваются все части экономической системы и стороны составляют общий стратегический план развития.

3. Интеграция экономических систем имеет свою модель взаимодействия, этапы проведения и цикличность.

Литература

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 N 51-ФЗ [Электронный ресурс]. – Режим доступа : http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_5142

2. Баутин, В.М. Интеграция как фактор повышения эффективности агропромышленного производства /В.М. Баутин, С.В. Овсянников, М.А. Шаталов // Вестник Самарского государственного экономического университета. – 2017. – № 12. – С. 125

3. Безрукова, Т.Л. Развитие территориально-отраслевых кластеров: методические основы управления, факторы формирования, вектора поддержки (монография) / Т.Л. Безрукова, С.С. Морковина, Суй Цзян. – М.: «КноРус», 2019. – 135 с.

4. Горемыкин, В.А. Формы интеграции предприятий / В. А. Горемыкин, С. В. Соколов // Вопросы региональной экономики. – 2013. – № 2(15). – С. 16-23.

5. Доничев, О. А. Экономическая интеграция как фактор снижения дифференциации в развитии регионов / О. А. Доничев // Вестник Владимирского государственного университета имени Александра Григорьевича и Николая Григорьевича Столетовых. Серия: Экономические науки. – 2014. – № 1. – С. 4-14.

УДК 331.23

Боброва А.Н.,

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

ФГБОУ ВО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

ВНЕДРЕНИЕ ГРЕЙДОВОЙ СИСТЕМЫ СТИМУЛИРОВАНИЯ ПЕРСОНАЛА

В статье освещены особенности внедрения грейдовой системы стимулирования персонала предприятия.

Мотивация, заработная плата, стимулирование, грейд, персонал.

Постановка проблемы. Каждое предприятие использует свою систему мотивации персонала и стимулирования для улучшения трудоспособности коллектива. Но не все системы приносят результат. В итоге руководство определенных компаний начинает понимать - необходимо совершенствовать используемую систему стимулирования.

На практике для эффективного управления мотивацией персонала руководству организаций имеет смысл одновременно применять несколько методов стимулирования или использовать в работе их комбинации. Исследование показало, что современные подходы к стимулированию приносят в деятельность сотрудников массу позитивных моментов.

Анализ последних исследований и публикаций. Анализ и совершенствование системы мотивации персонала организации рассматривается в трудах: Глушкова В.А., Сайфутдинова Р.А., Муравьева Е.В., Мухомова Ю.В. [1]. Вопросы повышения эффективности управления персоналом с применением современных методов мотивации рассматриваются в работах Кушнарера И.В., Бугаева М.В. [2].

Целью исследования является разработка предложений по внедрению грейдовой системы оплаты с целью стимулирования персонала предприятия.

Основной материал исследования. Система грейдов выступает в качестве практического инструмента, дающего возможность оценить должности внутри фирмы, а затем на их основе создать квалификационные группы.

Слово «грейд» означает круг должностей, имеющих равную ценность для производства. Для каждого грейда руководством устанавливается определенный уровень оклада, другими словами, создает ставочную «вилку» (в ее пределах варьирует размер зарплаты конкретной должности).

Внедрение грейдовой системы оплаты дает возможность руководителю организации выполнить нижеуказанные задачи: оптимизировать систему оплаты труда; определить относительные ценности имеющихся рабочих мест с точки зрения стратегии фирмы; создать дополнительные условия для карьерного роста; оценить работников предприятия соответственно занимаемым должностям.

Каждую должность при рассматриваемой системе оплаты труда необходимо оценить по бальной шкале. Чем выше бал, тем больше заработная плата. Грейдовая система внедряется на предприятие по такой схеме: описание рабочих мест (должностей); установление факторов оценки должностей; построение грейдов; определение должностного оклада для каждого из грейдов; введение грейдовой системы.

Расчет оклада начинают с первого грейда. Специалисты устанавливают вилку оклада (в процентах). С учетом этого размера определяется максимальное значение оклада 1-го грейда (в рублях). После установления вилки окладов первого грейда (в рублях) определяют размер пересечения 1-го и 2-го грейда (в процентах). Учитывая эти показатели, специалист устанавливает минимальный показатель вилки второго грейда. Таким образом, ведется определение тарифных ставок для всех грейдов предприятия.

После группирования должностей и определения количества грейдов, необходимых для построения системы оплаты труда в организации, можно производить корректировку распределения должностей по грейдам. Так, некоторые должности ввиду их особой значимости для организации могут быть переведены в более высокий грейд и, наоборот, ввиду меньшей значимости – в более низкий грейд [3].

Применением грейдов пользуются крупные предприятия России и довольно успешно, например, Аэрофлот или Росатом. Однако многие понимают сложность всей процедуры и отмечают много недостатков, но при этом продолжают использовать, так как понимают ее неоценимый и важный вклад в развитие личности и предприятия в целом.

В таблице 1.1 представлены этапы внедрения грейдовой системы в Управлении Пенсионного фонда Донецкой Народной Республики в Кировском районе г. Донецка.

Таблице 1.1 - Этапы внедрения грейдовой системы УПФ ДНР в Кировском районе г. Донецка

№	Этап введения	Кто проводит?
1	2	3
1	Сбор информации о должностях и работниках, замещающих их	Сотрудники организации, назначенные руководителем, или сторонняя организация
2	Анализ собранной информации, оценка качеств сотрудника, сложности работ и пр. Оценка направлена на определение факторов, которые влияют на получение максимальной и минимальной оплаты	
3	Разработка системы оплаты, для чего проводится комплексная работа, предусматривающая: распределение факторов по шкале значимости, при этом один и тот же для разных должностей может иметь разную значимость (ошибка продавца-консультанта в магазине одежды и ошибка геодезиста влекут разные по значимости последствия);	
4	Изучение среднерыночного размера оплаты труда сотрудников на аналогичных должностях; изучение действующих в организации соглашений и коллективных договоров; определение групп грейдов;	
5	Определение диапазонов окладов сотрудников	
6	Проверка факторов на недискриминационность	Юристы организации-работодателя или привлеченные извне
7	Оформление грейдерной системы оплаты труда	Работники организации (в соответствии с правилами делопроизводства, установленными работодателем)
8	Ознакомление работников с введенной системой грейдов под подпись	
9	Внесение изменений в акты, касающиеся оплаты труда для устранения выявленных неточностей, «мертвых» факторов и тому подобного	Работники организации (в соответствии с правилами делопроизводства)

Составить единый перечень факторов с детальным указанием практических критериев невозможно, поэтому обычно во внимание принимается общий перечень, включающий критерии оценки: знаний; опыта; сложности работы; уровня ответственности; уровня производственного риска и т. д.

Рассмотрим на примере зарплаты начальника отдела организации.

В таблице 1.2 представлены критерии (факторы), такие как: знания, опыт, ответственность, неблагоприятные факторы работы, которые оценены по балльной шкале.

Таблице 1.2 - Критерии (факторы) и балльная оценка

Критерии (факторы)	1 балл	5 баллов	10 баллов
1	2	3	4
Знания	Минимальные	Среднее профессиональное образование	Высшее образование и специализированные знания
Опыт	До полугода	1- 3 года	От 5 лет
Ответственность	Только за свои действия	За выполнение тактических задач	За выполнение стратегических задач
Неблагоприятные факторы работы	Отсутствуют	Незначительный восполняемый риск для здоровья	Опасные условия труда

Анализируя критерии оценки для должности начальника отдела, можно присвоить следующие баллы в пределах установленного диапазона таблицы 1.3.

В таблицы 1.3 представлены критерии и балльная оценка должности начальника отдела.

Таблица 1.3 - Критерии и балльная оценка должности начальника отдела

Критерии	Начальник отдела
1	2
Знания	5 -10
Опыт	5-10
Ответственность	1-10
Всего баллов	11-30

В работе предложено внедрение системы 3 грейдов, при этом для начальника отдела интервалы таковы: 1 - 11 баллов - 1 грейд; 12 - 20 баллов - 2 грейд; 21 - 30 баллов - 3 грейд.

Таким образом, можно рассчитать заработную плату начальника отдела при применении системы грейдов. За каждый последующий грейд установлена надбавка в размере 10 %.

Выводы. Система грейдов - это порядок оплаты труда исходя из уровня, присваиваемого работнику с учетом его деловых качеств. Она имеет следующие преимущества: помогает управлять фондом оплаты труда (ФОТ) и делает гибкой систему начисления оплаты труда; повышает эффективность ФОТ от 10 до 30%; упорядочивает дисбаланс зарплаты на предприятии; оптимизирует расстановку трудовых ресурсов.

Грейдерная система подходит для крупных организаций, поскольку требует масштабных подготовительных работ по сбору и анализу информации обо всех существующих в организации должностях и действующих работниках. Завершается работа изданием локального акта, к разработке которого привлекается профсоюзный орган.

Литература

1. Анализ и совершенствование системы мотивации персонала организации / В. А. Глушков, Р. А. Сайфутдинов, Е. В. Муравьева, Ю. В. Мухунова // Актуальные вопросы современной науки. – 2015. – № 40. – С. 46-55.
2. Кушнарера, И.В. Повышение эффективности управления персоналом с применением современных методов мотивации / И.В. Кушнарера, М.В. Бугаева // Вестник Алтайской академии экономики и права. – 2019. – № 2-1. – С. 100-107.
3. Грейды в оплате труда [Электронный ресурс] – Режим доступа: <https://bcoll.ru/2377-grejdyy-v-oplate-truda/#i-12>.

4. Официальный сайт Управления Пенсионного фонда ДНР в Кировском районе г. Донецка [Электронный ресурс] – Режим доступа: https://vk.com/pfdnr_kirovdoneck.

УДК 331.1:338.1

Ганич Г.А.,

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

ФГБОУ ВО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЕ КАДРЫ КАК ЗАЛОГ УСПЕШНОГО РАЗВИТИЯ ЭКОНОМИКИ

В статье освещено влияние процесса повышения квалификации и профессионального переподготовки персонала на уровень успешного развития экономики.

Профессиональные кадры, квалифицированный персонал, инновационная экономика, профессиональное образование, цифровая экономика.

Постановка проблемы. Ориентиры государства на построение развитой экономики напрямую связаны с профессиональными кадрами, которые должны быть задействованы в этих процессах. В сложившихся условиях во многих странах объективно существует проблема недостатка квалифицированного персонала для работы с новыми экономическими вызовами, которые неизбежно возникают в условиях глобализации и развития инновационной экономики. Разработка плана конкретных мер и инициатив для достижения прогресса в этом направлении требует особого внимания.

Анализ последних исследований и публикаций. Исследованиями вопросов стратегического развития и развития человеческих ресурсов занимались такие специалисты как Вишнякова М.В. [1], Грачев С.А. [2], Котлер Ф. [3], Мазин А.Л. [4], Масалова Ю.А. [5]. Все исследователи сходятся во мнении, что происходит качественная трансформация современных экономических систем, позволяющая существенно повысить их продуктивность и производительность за счет широкого применения цифровых технологий во всех сферах, в т.ч. и в сфере развития и обучения кадров.

Целью исследования является изучение влияния уровня профессионализма персонала отдельных предприятий и организаций на успешное развитие экономики страны в целом.

Основной материал исследования. Современное производство требует гибких и быстро ориентирующихся в цифровой среде работников, обладающих компетенциями для работы на современном высокотехнологическом оборудовании, понимающих и использующих в профессиональной деятельности технологии программирования и роботизации.

Невозможно обеспечить развитие экономики без наращивания человеческого капитала. Сам же человеческий капитал рассматривается как приобретенные человеком ценные качества, которые усиливаются за счет вложений в их приобретение, прежде всего, посредством обучения. Все это заставляет рассматривать качество человеческих ресурсов как условие для их вовлечения в экономические процессы.

Успешная программа по развитию кадров способствует созданию рабочей силы, обладающей более высокими способностями и сильной мотивацией к выполнению задач, стоящих перед организацией [6].

Ключевой задачей прогрессивной системы подготовки и повышения квалификации трудовых ресурсов считается преодоление сформировавшихся и застарелых навыков,

несоответствующих современной системе менеджмента и приобретении более современных профессиональных навыков и способностей.

Собственно, на это и направлен национальный проект «Цифровая экономика», реализуемый в России, который ставит своей целью ускоренное внедрение цифровых технологий в экономике и социальной сфере, создающее условия для появления и развития высокотехнологичного бизнеса, повышения конкурентоспособности страны на глобальном рынке, укрепления национальной безопасности и повышения качества жизни населения.

В условиях цифровизации трансформация образовательного процесса неизбежна и является приоритетным вопросом для любой страны, которая хочет сохранить или повысить свои позиции на мировой арене. Программа развития цифровой экономики в России требует новых подходов к подготовке специалистов и использованию современных цифровых и образовательных технологий. В отношении объема подготовки специалистов для нужд цифровой экономики важно отметить, что требуется внедрение цифровых компетенций как важных результатов обучения во все образовательные программы.

В идеале обучение призвано передавать работникам также информацию о текущем состоянии дел в компании и способствовать развитию у них понимания перспектив развития организации и основных направлений ее стратегии, повышать уровень трудовой мотивации, приверженности работников своей организации и включенности в ее дело.

Наиболее оптимальным вариантом организации работы в сфере развития персонала является создание системы непрерывного образования сотрудников на основе грамотного сочетания разных форм подготовки новых сотрудников и переподготовки уже работающего персонала. Немаловажную роль здесь будет играть цифровизация и практико - ориентированность обучения на площадках предприятий.

Современная концепция непрерывного образования поддерживает идею необходимости обеспечивать актуализацию знаний, умений и навыков в течение всей жизни человека. Данная концепция способствует перманентному развитию человеческих ресурсов, которое должно отвечать определенным требованиям, складывающимся, прежде всего, в экономической среде.

Необходимо подчеркнуть, что с точки зрения формирования качества человеческих ресурсов важно, чтобы этот процесс реализовывался за счет включенности сотрудников в цифровую образовательную среду и возможности оперативно и своевременно обеспечивать получение новых актуальных знаний. При этом сами организации, способствуя формированию новых знаний и приобретению необходимых компетенций, должны проявлять заинтересованность в инвестициях в человеческий капитал, который будет им приносить отдачу.

В настоящее время одним из важнейших условий формирования эффективной экономической политики является обоюдная заинтересованность и сотрудничество государства, образования и бизнеса в подготовке профессиональных кадров, чьи знания, умения и компетенция будут отвечать требованиям современных тенденций развития экономики.

Положительные стороны такого партнерства – это единые стандарты обучения и дополнительное финансирование для одной стороны, и знания и навыки, максимально приближенные к запросам бизнеса – для другой стороны. Таким образом: государство получает развитый конкурентоспособный рынок образовательных услуг; учебные учреждения – привлечение дополнительных финансовых вложений, и как следствие, возможность реализовывать инновационные образовательные программы; а бизнес – влияние на качество и конкурентоспособность подготовки специалистов.

Основной движущей силой развития является эффективное и ответственное партнерство всех заинтересованных сторон. Каждый участник осознает, что совместная работа является не только важной социальной задачей, но и вполне прагматичным экономическим стимулом.

Такое взаимодействие позволяет повысить инвестиционную и инновационную активность, увеличить темпы роста внутреннего валового продукта, повысить эффективность бюджетного сектора экономики, снизить издержки всех уровней экономики при реализации инфраструктурных проектов.

Следует подчеркнуть, что подобная тенденция сотрудничества отвечает общемировой практике.

Можно отметить, что российский рынок труда довольно гибко адаптируется к изменениям экономической конъюнктуры и на всех его уровнях уже создаются образцы новой модели образования, ориентированной на подготовку специалистов для инновационной экономики. Так, российские вузы в настоящее время массово переходят на новые федеральные государственные образовательные стандарты, в которых в качестве основы для формирования профессиональных компетенций берутся профессиональные стандарты, отражающие требования работодателей к специалистам.

Также в России создан достаточно обширный спектр институтов развития, разработаны стратегии трансформации учебных заведений для подготовки востребованных специалистов и поднятия престижа рабочих профессий.

Совершенствование подготовки сотрудников, увеличение значения их квалификации в профессиональной деятельности относится к важнейшим составляющим комплекса цифровой экономики.

Выводы.

1. Человек, являясь важным ресурсом цифровой экономики, должен обладать определенным потенциалом и качеством, обеспечивающим его вовлечение и использование в рамках конкретных экономических процессов, протекающих на уровне страны, отраслей, регионов, организаций.

2. Проблема повышения квалификации трудового персонала является не просто актуальной проблемой, а требованием современного рынка. Квалифицированные кадры, которые обучены в соответствии с современными тенденциями, являются не только залогом стабильности, но и стратегическим базисом в успешном развитии экономики.

3. Регулярные разработки, освоение и внедрение новых технологий привели к тому, что основная работа с кадрами стала заключаться в постоянном повышении квалификации сотрудников. Руководители «серьезных» компаний понимают, что без решительных изменений в сфере подготовки и переподготовки персонала добиться каких-либо качественных изменений в работе невозможно.

Литература

1. Вишнякова, М.В. Мифы и правда о КРП / М.В. Вишнякова - М.: ЛЕТОПИСЬ, 2017. – 280 с.

2. Грачев, С.А. Разработка инструментария оценки результативности функционирования человеческого капитала в инновационной экономике региона / С.А. Грачев // Вопросы инновационной экономики. – 2019. – № 3. – с. 763-770.

3. Котлер, Ф. Стратегический менеджмент по Котлеру: Лучшие приемы и методы. / Филип Котлер, Роланд Бергер, Нильс Бикхофф; Пер. с англ. - М.: Альпина Паблишер, 2012. – 143 с.

4. Мазин, А.Л. Потенциал трудовой мобильности как компонент человеческого капитала работника / А.Л. Мазин, А.А. Троицкая // Экономика труда. – 2020. – № 4. – с. 321-336.

5. Масалова, Ю.А. Формирование требуемого качества человеческих ресурсов в условиях цифровизации экономики / Ю.А. Масалова // Экономика труда. – 2020. – № 12. – С. 1149-1164.

6. Теория и практика современного менеджмента : научное издание / В.Д. Андреев, М.А. Боков, Н.С. Матющенко [и др.] ; под редакцией В. И. Шаповалов. – Саратов : Вузовское образование, 2017. – 265 с.

УДК 331.34

Зими́на И.А.,

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

ФГБОУ ВО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ АСПЕКТЫ ФОРМИРОВАНИЯ СОЦИАЛЬНОЙ СТРАТЕГИИ РАЗВИТИЯ ПРЕДПРИЯТИЯ

В статье освещены основные особенности разработки социальной стратегии развития предприятия в современных условиях

Стратегия, социальная стратегия, развитие, потребности.

Постановка проблемы. На сегодня назрела настоятельная потребность при формировании стратегии социального развития предприятия руководствоваться принципами, ориентированными на персонал, стимулировать его повсеместную заинтересованность и активность в различных аспектах деятельности предприятия.

Анализ последних публикаций и исследований. Вопросы стратегического планирования нашли широкое отражение в трудах зарубежных и отечественных ученых-экономистов, например Д. Аакера, Р. Акоффа, И. Ансоффа, Г. Минцберга, М. Портера, А. Томпсона, А. Стрикленда, О.С. Виханского, Г.Б. Клейнера, Р.А. Фатхутдинова.

Основной материал исследования.

Социальная среда предприятия органически взаимосвязана с технической и экономической сторонами функционирования организации, составляет вместе с ними единое целое. На современном этапе развития общества успешная деятельность любого предприятия зависит от высокой результативности совместного труда занятых в ней работников, от их квалификации, профессиональной подготовки и уровня образования, от того, насколько условия труда и быта благоприятствуют удовлетворению материальных и духовных потребностей людей [1].

Стратегия представляет собой совокупность действий, необходимых для достижения поставленных целей путем рационального использования ресурсов экономической системы. На рисунке 1 схематично отображены основные этапы стратегии развития предприятия.

Социальное развитие включает в себя весь сложный механизм, приводящий в действие человеческую активность, последовательно развертывающуюся цепь потребностей, интересов, мотивов и целей, которые побуждают людей к труду, конкретизируют деловую ориентацию и ценностные установки персонала.

Стратегия социального развития предприятия – одна из наиболее важных стратегий на современном этапе развития отечественной экономики. Кардинальные социально-экономические преобразования последних лет практически полностью разрушили сложившиеся в течение жизни нескольких поколений традиции и стереотипы общественного, коллективного и индивидуального поведения на производстве.

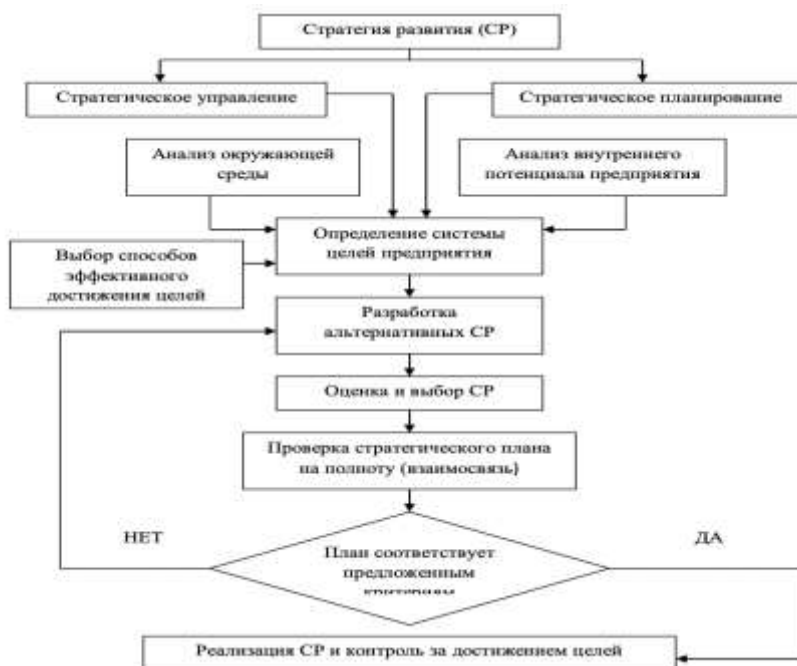


Рисунок 1 – Процесс разработки стратегии предприятия [2]

Накопилось немало примеров резкого ухудшения финансово-экономического состояния на предприятиях, а то и полного прекращения их функционирования из-за серьезных социальных противоречий в коллективе [3]. Основные факторы, формирующие социальную среду предприятия представлены на рисунке 2.

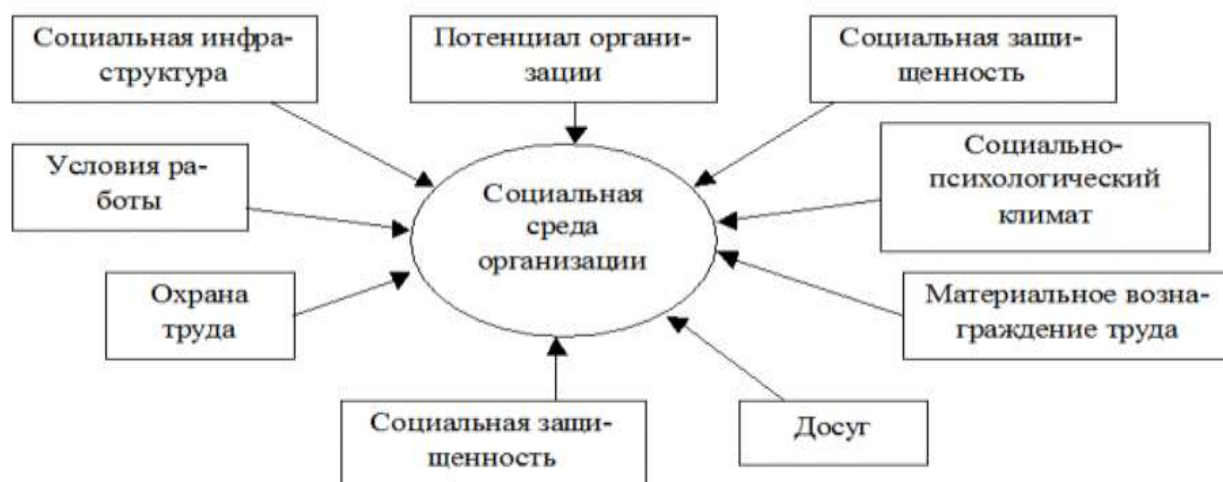


Рисунок 2 – Факторы, формирующие социальную среду предприятия [4]

Исходя из вышеизложенного, можно утверждать, что социальное развитие является механизмом, стимулирующим самодисциплину, активность и самосознательность персонала предприятия, оказывает положительное влияние на повышения мотивированности и эффективности осуществления ими трудовой деятельности.

Социальное развитие предприятия – это изменение к лучшему в ее социальной среде, достижение желаемых перемен в условиях труда, быта и досуга сотрудников. Соответственно этому социальное развитие должно направляться на решение первоочередных задач [5] (таблица 1).

Таблица 1- Основные задачи социального развития предприятия

№ п/п	Содержание задач
1.	Совершенствование социальной структуры персонала, его демографического и профессионально-квалификационного состава, численности работников, повышение их общеобразовательного и культурно-технического уровня
2.	Улучшение эргономических, санитарно-гигиенических и иных условий работы, охраны труда и обеспечения безопасности работников
3.	Материальное и морально-нравственное стимулирование эффективного труда, инициативного и творческого отношения к работе, групповой и индивидуальной ответственности за результаты совместной деятельности
4.	Создание и поддержание в коллективе здоровой социально-психологической атмосферы, оптимальных межличностных и межгрупповых связей, способствующих слаженной и дружной работе, раскрытию интеллектуального и нравственного потенциала каждой личности, удовлетворенности совместным трудом
5.	Обеспечение социального страхования работников, соблюдения их социальных гарантий и гражданских прав
6.	Рост жизненного уровня работников и членов их семей, удовлетворение потребностей в жилье и бытовом устройстве, продуктах питания, промышленных товарах и разнообразных услугах, полноценное использование досуга

Выводы. Социальная стратегия играет роль своеобразного фильтра, через который при подготовке пропускаются все остальные решения, носящие стратегический характер, и который в зависимости от избранного варианта социальной стратегии существенно влияет на конечный результат принятия решений[5].

Подводя итог вышесказанному, можно подвести следующий итог - современные реалии таковы, что эффективность труда, вовлеченность сотрудников, их мотивация, заинтересованность в как можно более полной реализации своего потенциала становятся существенной составляющей конкурентного преимущества, а также оказывают значительное влияние на реализацию стратегии предприятия.

Литература

1. Социальное развитие как объект управления [Электронный ресурс]. - Режим доступа: <https://cyberpedia.su/23x3435.html?ysclid=lgkwwg4f2oz204825763>
2. Полевский, Е. А. Организационно-экономический механизм функционирования высокотехнологичных промышленных предприятий / Е. А. Полевский // Современные научные исследования и инновации. – 2011. – № 6(6). – С. 19.
3. Шимшилов, С.А. Социальное развитие: структура, сущность, содержание / С.А. Шимшилов // Вестник Омского университета. Серия «Экономика». – 2004. – № 1. – С. 99-106.
4. Яшкова, Е.А. Разработка внутрифирменных социальных программ в системе управления персоналом [Электронный ресурс]. / Е.А. Яшкова, Н.Л. Синева - Режим доступа: <https://web.snauka.ru/issues/2015/03/49061>
5. Сорокина, Т. А. Стратегия социального развития предприятия как фактор формирования всеобщего управления качеством (на примере ПАО "Нижнекамскнефтехим") / Т. А. Сорокина, Г. Н. Михайлова // Эффективные системы менеджмента - гарантии устойчивого развития. – 2016. – Т. 2, № 5. – С. 254-264.

УДК 336.221

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

Букиашвили В.О., к.э.н., доцент, доцент кафедры «Экономика, экспертиза и управление недвижимостью»

ФГБОУ ВО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

АКТУАЛЬНЫЕ ВОПРОСЫ НАЛОГОВОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ В СФЕРЕ ЖКХ: ИССЛЕДОВАНИЕ ЗАРУБЕЖНОГО ОПЫТА

В статье освещены особенности налогового регулирования в сфере жилищно – коммунального хозяйства. Исследован зарубежный опыт по данному направлению. Рассмотрены перспективы его адаптации в отечественных реалиях.

Налоги, налоговое регулирование, налоговое администрирование, налоговая нагрузка, ЖКХ, качество жизни.

Постановка проблемы. ЖКХ является одной из отраслей в сфере создания комфортных условий для проживания граждан в жилых помещениях. Однако все еще актуальными остаются вопросы объемов аварийного жилья, изношенности инженерных систем, недостаточной эффективности управляющих компаний, дефицита финансирования, ограниченности бюджетного финансирования.

Анализ последних публикаций и исследований. Вопросам налогового и финансового регулирования сферы ЖКХ посвящены труды Богачева С.В., Кравченко С.И., Баева В.В., Елисеева Д.В., Усмановой Т.Х., Гориной А.П., Ивановой О.Б., Погосян Г.Г.

Основной материал исследования. Сфера жилищно-коммунального хозяйства является одним из важных секторов экономики Российской Федерации. В отрасли занято более 2 млн. человек и работают около 41 тыс. организаций. Значительная часть систем и объектов ЖКХ нуждается в качественной технологической модернизации с привлечением существенного объема инвестиций. В этой связи назрела потребность проведения совокупности взаимоувязанных мероприятий по следующим основным направлениям: эффективное управление жилищным фондом и своевременное поддержание его в надлежащем состоянии, повышение его энергетической эффективности; развитие коммунального хозяйства, механизмов государственной поддержки проектов модернизации систем и объектов коммунальной инфраструктуры; формирование цифрового ТИМ-паспорта объектов ЖКХ; профессиональная трансформация в сфере ЖКХ [1]. ЖКХ выполняет ключевую функцию в обеспечении комфортных условий для жизни граждан и поддержанию соответствующего качества жизни. Качество жизни относится к общему благополучию человека и его удовлетворенности своим жизненным опытом, включая физическое и психическое здоровье, отношения, работу и финансовое положение, условия жизни, а также личные интересы и увлечения. Это субъективное и многогранное понятие, которое может сильно варьироваться от человека к человеку.

На качество жизни могут влиять различные факторы, в том числе:

- экономическая стабильность и уровень доходов;
 - доступ к образованию и возможностям трудоустройства;
 - здоровье и здравоохранение;
 - жилищно-бытовые условия;
 - безопасность;
 - социальная поддержка и участие сообщества;
 - факторы окружающей среды, такие как качество воздуха и воды;
 - личные факторы, такие как психическое и физическое здоровье.
- ЖКХ характеризуется следующими ключевыми особенностями:

сочетанием производственных и непроизводственных функций, связанных как с производством материальных благ, так и с оказанием услуг;

большой социальной значимостью, что предопределяет повышенный контроль со стороны государства;

сочетанием в отрасли как естественных монополистов (большинство ресурсоснабжающих организаций), так и конкурирующих субъектов (управляющие организации, товарищество собственников жилья и т.д.);

сочетание субъектов крупного, среднего и малого бизнесов;

необходимость гарантированного обеспечения населения минимумом услуг независимо от их платежеспособности [2].

О сформировавшихся за годы экстенсивного пути развития отрасли ЖКХ проблемах существует достаточное количество публикаций и исследований. Не будем подробно на этом останавливаться, отметим лишь что значительная часть материальных фондов ЖКХ нуждается в модернизации и ремонте.

Методы налогового регулирования, применяемые для внебюджетного финансирования проектов модернизации жилищно-коммунальной сферы за счет внедрения новых технологий, создают предпосылки решения задачи постепенного перехода к самокупаемости отрасли. Специалисты подчеркивают, что за рубежом накоплен значительный опыт модернизации жилищно-коммунальной сферы, включая вопросы финансирования и налогового регулирования этого процесса, что делает актуальным и целесообразным его анализ, обобщение, оценку возможности адаптации для использования в РФ [3].

Важным условием, оказывающим влияние не только на механизм налогообложения, но и на специфику построения налогового администрирования монополизм, который представляет собой неотъемлемую характеристику рынка жилищно-коммунальных услуг [4]. С точки зрения налогового регулирования интерес представляют различные виды смешанной модели финансирования, отличающиеся как по источникам, так и по степени распределения полномочий и ответственности за их привлечение и использование. Это так называемые англо-американская, французская и немецкая модели. Эти модели различаются как по объемам использования средств государственного и местного бюджета для финансирования, так и по возможностям органов государственного и местного самоуправления привлекать эти средства из частных источников (начиная от банковских кредитов, средств страховых компаний и пенсионных фондов, заключения концессионных соглашений, выпуска муниципальных облигаций и заканчивая долевым участием и созданием акционерных обществ). Наряду с распределением полномочий в отдельных странах для модернизации муниципальной инфраструктуры, роста энергоэффективности, развития альтернативной энергетики создаются совместные предприятия с участием иностранного капитала, что позволяет получать кредиты со стороны международных финансовых организаций [3]. Одним из главных факторов, определяющим направление деятельности по налоговому регулированию, является высокий уровень налогового бремени предприятий жилищно-коммунального комплекса. Отдельным элементом налогового регулирования является реструктуризация задолженности по налогам и сборам. Данная проблема имеет особое значение, поскольку ослабление груза задолженности должно существенно оздоровить финансовую ситуацию в ЖКХ [4]. Налоговое регулирование в жилищно-коммунальной сфере за рубежом осуществляется путем введения определенных льгот для предприятий городского хозяйства, внедряющих передовые технологии и реализующих проекты модернизации объектов жилищной и коммунальной инфраструктуры, направленные на повышение эффективности использования как традиционных, так и альтернативных (возобновляемых) источников энергии (таблица 1) [3]. Европейский опыт показывает, что существуют различные модели организации управления городским хозяйством, которые решают вопросы инвестирования и управления эксплуатацией инженерных систем [5].

Таблица 1 - Налоговое стимулирование энергосбережения в жилищно-коммунальной сфере в зарубежных странах (налог на прибыль) [3]

Страна	Налоговая ставка	Характеристика налоговой льготы
1	2	3
Нидерланды	Стандартная ставка 25 %, а для предприятий с оборотом до 245 тыс. евро – 15 %. Резиденты уплачивают налог с «всемирного дохода», нерезиденты – с дохода, полученного на территории Нидерландов	Из налогооблагаемой прибыли вычитается до половины стоимости приобретенного оборудования, связанного с энергосбережением или использованием энергии из возобновляемых источников
Румыния	Ставка 16 % – для крупных предприятий и 3 % – для малых предприятий. облагаются налогом доходы от всех видов деятельности по единым правилам для резидентов и нерезидентов	Из налогооблагаемой прибыли вычитаются расходы на термоизоляцию жилых зданий
Чехия	Ставка 19 % от чистой прибыли. облагаются налогом доходы от всех видов деятельности резидентов и нерезидентов	Из налогооблагаемой прибыли можно вычесть сумму, равную 10 % стоимости приобретенного оборудования для повышения энергоэффективности (тепловые насосы, маломощные электрогенераторы для теплоэлектростанций и другое электрооборудование)

Данные таблицы 1 показывают, что ставки налогообложения являются стандартными и общими для предприятий жилищно-коммунальной сферы, а в качестве льготы используется уменьшение налоговой базы по налогу на прибыль, что обеспечивает как соблюдение принципа налоговой нейтральности, так и целевое назначение предоставляемой льготы [3].

Выводы. Исследование зарубежного опыта позволяет утверждать, что налоговое регулирование в сфере ЖКХ осуществляется посредством внедрения энергоэффективных проектов, а также муниципальных облигаций. Осуществляется налоговое стимулирование с использованием как преференций по налогу на прибыль, так и освобождения от налогообложения на фиксированный период времени. Предусматриваются меры по поддержке внедрения ресурсосберегающих технологий.

Литература

1. Проект развития строительной отрасли и жилищно – коммунального хозяйства Российской Федерации до 2030 с прогнозом на период до 2035 года.- [Электронный ресурс]. - Режим доступа: <https://www.minstroyrf.gov.ru/upload/iblock/672/V-Strategiya-na-sayt-i-GASU.pdf>
2. Елисеев, Д. В. Налогообложение предприятий в сфере жилищно-коммунального хозяйства: вопросы финансово-правового регулирования / Д. В. Елисеев // Проблемы учета и финансов. – 2012. – № 3(7). – С. 62-66.
3. Богачев, С.В. Финансовое и налоговое регулирование жилищно – коммунальной сферы: зарубежный опыт / С.В. Богачев, С.И. Кравченко. // Финансовый журнал. – 2022. – Т.14, № 3. – С. 102-115.
4. Баев В.В. Пути совершенствования налогового администрирования жилищно – коммунального хозяйства / В.В. Баев // Финансы: теория и практика. – 2008. – №4. – С. 155-161.
5. Тетуева, З. М. Финансовые аспекты реформирования жилищно-коммунального хозяйства в условиях рынка / З. М. Тетуева // Дайджест-финансы. – 2006. – № 2(134). – С. 37-45.

УДК 338.24

Карпенко А.А.,

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

управление

недвижимостью»

ФГБОУ ВО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

НАПРАВЛЕНИЯ СТИМУЛИРОВАНИЯ ИННОВАЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПРЕДПРИЯТИЯ В УСЛОВИЯХ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ НЕСТАБИЛЬНОСТИ

Обоснованы направления стимулирования инновационной деятельности предприятия путем создания отдела инновационного развития и создания новой системы мотивации персонала к внедрению инноваций..

Инновации, инновационная деятельность, инновационное развитие, экономическая нестабильность, мотивация, стимулирование.

Постановка проблемы. В современных условиях основой динамичного развития любой экономической системы выступает инновационная деятельность. Степень развития инновационной сферы формирует основу устойчивого экономического роста, что поможет предприятию завоевать лидирующие позиции на рынке, таким образом, увеличив денежный поток, что считается одной из основных целей каждой организации.

С целью успешного внедрения инноваций на предприятии необходимо детально и последовательно исследовать возможные идеи инноваций, в том числе сотрудников, что обуславливает необходимость ввода отдела инновационного развития.

Анализ последних исследований и публикаций. Степень разработанности исследуемой проблемы не одинакова по отношению к ее отдельным аспектам. Вопросы разработки теоретических и методологических основ определения «инновации» предприятия внесли такие ученые как Б. Твисте, Ф. Котлер, Ф. Никсон, Б. Санто, И. Шумпетер, Р. Смелик, П. Друкер, К. Кристенсен и другие.

Целью исследования является разработка и обоснование мероприятий по стимулированию инновационной деятельности предприятия в условиях экономической нестабильности.

Основной материал исследования. Строительная отрасль сталкивается с проблемами, это меняющиеся требования к проектам в связи с изменениями в законодательстве и ужесточение расходов из выделяемого бюджета. В результате возникает необходимость найти новые и инновационные способы повышения эффективности, снижения затрат и улучшения качества своей продукции и услуг.

Понятие «инновация» впервые появилось в научных исследованиях культурологов еще в XIX в. и означало введение некоторых элементов одной культуры в другую, внедрение европейских обычаев и способов организации в традиционные азиатские и африканские общества. В начале XX столетия стали изучаться закономерности технических нововведений.

Инновация – это процесс преобразования интеллектуальных усилий в экономическую ценность посредством внедрения новых идей, продуктов, технологий или комбинаций производственных процессов на рынке. Это результат творческого и предпринимательского мышления, направленного на предоставление новых или усовершенствованных продуктов, услуг или способов организации производства, приносящих добавленную стоимость потребителю, конкурентное преимущество и экономическую выгоду предприятию» [1, с. 295].

Инновация начинается с зарождения идеи, в группе работников предприятия, перед которыми поставлены определенные задачи. Наличие компетентного персонала, обладающего нужными знаниями и креативным (творческим) мышлением, является главным фактором в инновационном развитии предприятия.

Рассмотрев характеристики инновационной деятельности предприятия, перейдем к этапам обеспечения инновационного развития предприятия (рисунок 1).

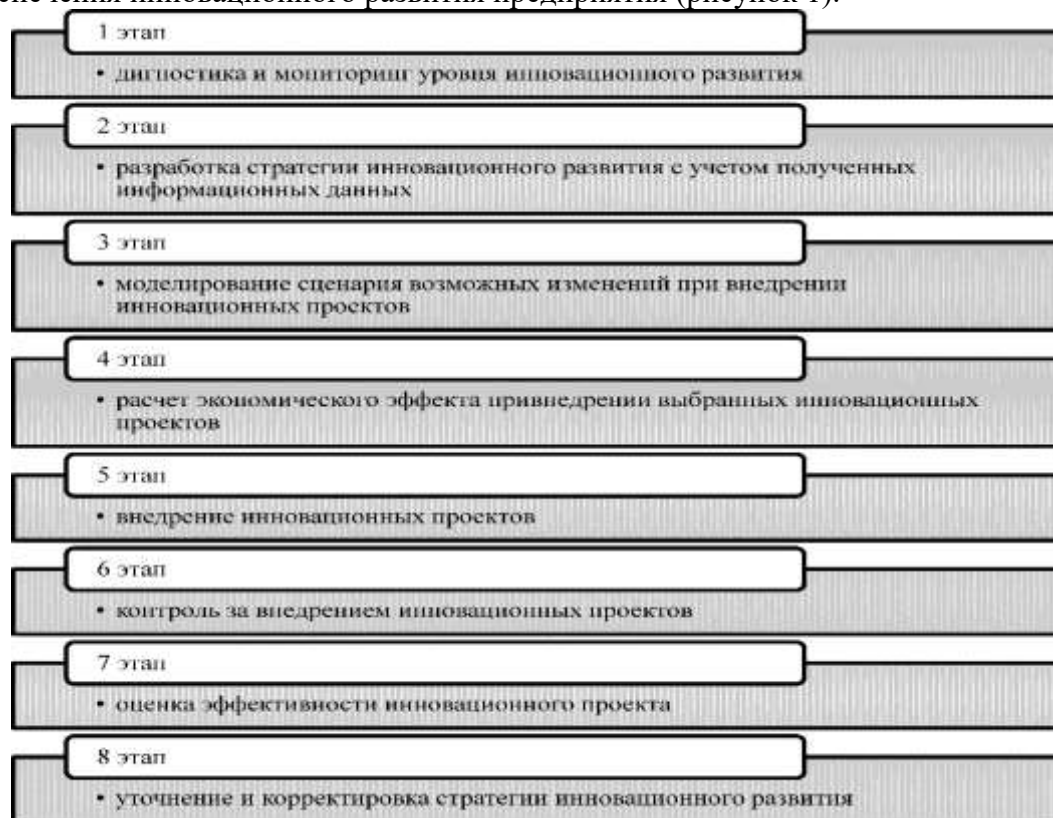


Рисунок 1 – Этапы обеспечения инновационного развития предприятия

Рассмотренные инструменты, факторы и этапы обеспечения инновационного развития предприятия формируют систему условий, позволяющую определить направления и силу управленческих решений, способствующих инновационному развитию предприятия.

При нововведениях на предприятии возможны и отрицательные последствия. Риск возникает в случае неадекватности внешних факторов и не заинтересованности законодательной базы в упрощении работы предприятия [2, с. 11].

Признание того факта, что в настоящее время у большинства предприятий ДНР существуют проблемы по формированию, управлению, распределению прибыли, требует рассмотрения определенных факторов, влияющих на бесперебойную работу предприятия.

При текущей нестабильной ситуации на предприятии особое внимание уделяется факторам по отношению объекта исследования: внутренним и внешним, которые значительно влияют на финансово-экономическую деятельность, создавая барьер для внедрения инноваций.

К внешним относятся факторы, которые не поддаются прямому воздействию со стороны предприятия. К ним относятся: зона боевых действий, налоговая политика, состояние рынка продаж (уровни спроса и предложения), конкурентная борьба на рынке, место расположения предприятия (особенности географического положения), транспортно-географическое положение предприятия [3, с.179].

В условиях экономической нестабильности в ДНР существуют такие внешние факторы: неурегулированный статус Донбасса на мировом товарном рынке, блокада рынков сбыта, экономические кризисы, инфляционные колебания, не стабильность товарных цен,

ограниченная одноуровневая банковская система, сложность привлечения банковских средств на пополнения оборотных средств предприятия, экономический дисбаланс.

На финансовое состояние предприятия значительно влияют изменения курса валют, т.к. предприятие использует импортное сырье, материалы, комплектующие изделия, что оказывает резкое неконтролируемое давление на ликвидность предприятия. А имея экспорт произведенной продукции на внешние рынки, предприятие зависит от таможенной политики РФ и мировых санкций. Изменения спроса и предложения также подвержены колебаниям из-за успешного применения инноваций конкурентами, ухудшения финансового состояния потребителей и их численности, влияние политической целесообразности на международные экономические отношения.

В основе внутренних факторов лежат объективные критерии, определяющие возможности хозяйствующего субъекта в части обеспечения своего конкурентного потенциала.

К факторам неблагоприятного влияния можно отнести существующую систему ценообразования, которая является убыточной для предприятий ДНР, что сдерживает внедрение прогрессивных технологий, уменьшает количество потребителей среди крупных платежеспособных компаний, то есть снижает его конкурентоспособность.

Затраты на ликвидацию последствий боевых действий, поддержание и развитие научно-технической базы предприятия, получение патентов и сертификатов, подтверждающих качество производимой продукции на соответствие норм разных стран, ложатся на предприятие. Высокие ставки налога, таможенного сбора значительно увеличивают стоимость произведенной продукции, и, как следствие, снижают конкурентоспособность предприятия.

При этом в период экономической нестабильности предприятия склонны сокращать свои расходы на исследования, но именно в такие моменты грамотное внедрение инноваций может стать ключевым фактором для обеспечения финансовой стабильности. Поэтому, компании должны продолжать инвестировать в развитие новых продуктов и технологий, а также активно искать новые источники финансирования, например, через государственную поддержку и внутренние инвестиции акционеров.

В процессе развития инновационного потенциала значительную роль должен играть отдел инновационного развития. В структуру данного отдела должны входить подразделения, имеющие специальный статус, соответствующую организационную структуру, специально подготовленный персонал и четко определённые функции.

Предлагаются следующие основные мероприятия по совершенствованию инновационной деятельности:

- создать отдел инновационного развития, в функции которого будет входить разработка проекта по внедрению инновационных технологий. Предприятию необходимо ввести в штат специалистов в области менеджмента организации, обеспечить их рабочими местами и всем необходимым для осуществления своих полномочий;
- создать новую систему мотивации персонала к инновационной деятельности, что обеспечит активность, заинтересованность и профессионализм персонала.

Выплата авторского вознаграждения должна инициироваться центральным менеджером по инновациям. Самым ранним, возможным сроком выплаты является период после внедрения предложения.

Вознаграждения за идеи будут производиться по истечении периода подтверждения экономического эффекта. По истечении этого периода, выплачивается вся сумма вознаграждения, или установленный на предприятии процент выплачивается сразу после внедрения идеи, а остальная часть вознаграждения выплачивается после периода подтверждения и перерасчета экономии. Размер материального поощрения авторов инноваций представлен в таблице 1.

Таблица 1 – Размер материального поощрения авторов инноваций

Количество предложенных и внедренных инновационных проектов	Размер ежемесячного вознаграждения в % к месячной тарифной ставке (окладу)
От 1 до 3	20%
От 3 до 5	30%
От 5 до 10	35%
Свыше 10	40%

Общим условием выплаты авторского вознаграждения должна быть прямая заинтересованность автора от прямого экономического эффекта от внедрения своей идеи на предприятии.

Вывод. Предложенные мероприятия по стимулированию инновационной деятельности путем создания отдела инновационного развития и создания новой системы мотивации персонала к внедрению инноваций будет способствовать повышению инновационной активности предприятия, а значит, повышению его конкурентоспособности и выживания на рынке в условиях экономической нестабильности.

Литература

1. Санто, Б. Инновация как средство экономического развития: пер. с венг. с изм. и доп. / Б. Санто – М.: Прогресс, 1990. – 295 с.
2. Товстенко, Б. П. Факторы, влияющие на инновационную активность предприятия / Б. П. Товстенко // Российский экономический интернет-журнал. – 2012. – № 2. – С. 265-269.
3. Акчулпанов, Ю. К. Методологические основы оценки уровня инновационного развития экономики региона / Ю. К. Акчулпанов // Вестник ВЭГУ. – 2013. – № 3(65). – С. 175-180.

УДК 338.223:5

Кузнецова Е.Д.,

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

ФГБОУ ВО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ МЕХАНИЗМА УПРАВЛЕНИЯ МАТЕРИАЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ НА ГУП ДНР «ВОДА ДОНБАССА»

В статье представлены проблемы и способы совершенствования системы управления материальными ресурсам и ее отдельных элементов. Рассмотрены такие понятия как материальные и нематериальные ресурсы и система управления материальными ресурсами.

Материальные ресурсы, закупки, логистика, планирование.

Постановка проблемы. Рациональная организация материально-технического снабжения и сбыта в значительной мере предопределяет на предприятии уровень использования средств производства, рост производительности труда, снижение себестоимости продукции, увеличение прибыли и рентабельности. Этим определяется роль и значение материально-технического снабжения в системе управления предприятием. Управление материальными ресурсами ГУП ДНР «Вода Донбасса» с учетом обстоятельств, а, точнее, проводимой на всей территории Российской Федерации СВО, носит определённо специфический характер. Запуск нового водовода является социальной проблемой номер

один для 90% жителей Донецкой Народной Республики.

Анализ последних исследований и публикаций. Информационной базой для написания тезисов послужили труды отечественных и зарубежных авторов, таких как Г.В. Савицкая, Н.А. Баранова, Е.Ю. Алексейчева и др.

Целью исследования является определение основных направлений совершенствования механизма управления материальными ресурсами на предприятии сферы водоснабжения, деятельность которого была приостановлена в результате массированных обстрелов ключевых водных артерий-накопителей.

Основной материал исследования. Снабжение производства необходимыми материальными ресурсами является начальным звеном производственного процесса, а сбыт готовой продукции – его завершением.

Все ресурсы организации, используемые для реализации деятельности можно разделить на материальные и нематериальные [1].

К нематериальным ресурсам организации относятся результаты интеллектуальной деятельности, такие как, изобретения, патенты, базы данных, товарные знаки и т. д. Но даже если организация занимается реализацией только результатов интеллектуальной деятельности все-равно в процессе производства используются материальные ресурсы. К материальным ресурсам компании относятся: инструменты, оборудование, сырье, материалы, системы инженерного обеспечения и т. д.

Система управления материальными ресурсами – это целенаправленная деятельность, включающая контроль и регулирование потока материальных ресурсов с одновременной оценкой таких переменных, как спрос, цена, доступность, качество и графики поставок.

Основной задачей управления материальными ресурсами является обеспечение их рационального использования для достижения запланированного результата [2].

Основными функциями системы управления материальными ресурсами являются планирование, регулирование, контроль.

На стадии планирования обозначается объем потребности в ресурсах и пути обеспечения. Планирование предполагает разработку плановых показателей потребления ресурсов, норм расходов, построение графиков поставок. Основной задачей планирования является разработка плана снабжения материальными ресурсами. Задача функции регулирования осуществляется через регулирование поставок, регулирование запасов, а также распределение ресурсов.

Контроль в системе управления материальными ресурсами обеспечивается путем оценки затрат на приобретение ресурсов, их качества и количества, соответствия плановым показателям, поддержания необходимого объема запасов.

Управление материальными ресурсами начинается еще на прединвестиционной стадии проекта, во время разработки технико-экономического обоснования. Далее на основе сметных документов обозначается требуемый объем ресурсов и разрабатываются календарные графики поставок. Затем подписываются договоры с поставщиками с подходящими квалификационными данным и ценовым диапазоном. Поставка материалов происходит поэтапно: на первом этапе заказ оформляется, обозначается график, на втором материальные ресурсы доставляется выбранным поставщиком.

Завершающим этапом является контроль поставки согласно плану по каждому виду ресурсов. На основе всего вышеперечисленного можно выделить две локальные подсистемы большой системы управления материальными ресурсами – это управление закупками и управление снабжением.

Управление закупками включает в себя планирование материально-технического обеспечения, заключение контрактов, контроль за их надлежащим исполнением и т. д. [3]

Совершенствование управления этой подсистемой возможно через влияние на: среду, влияющую на закупки; стратегию закупок; взаимосвязи закупок; планирование закупок; стоимость закупок; выполнение закупок.

Среда, воздействующая на процесс закупок, может быть внутренней и внешней. Оказать влияние на внешнюю среду, в основе которой лежат политические, экономические технологические факторы крайне сложно, поэтому вектор внимания стоит направить на улучшение состояния внутренней производственной среды.

Для этого формируется стратегия, направленная на формирование взаимосвязи специфики закупок проекта с внутренней средой. Эта взаимосвязь устанавливает объем необходимых ресурсов для каждого этапа работ по каждому договору. Для совершенствования управления процесса планирования необходимо обеспечить контроль над формированием документации, затратам, исполнителям, видам ресурсов. Только так можно будет установить принципы закупочной деятельности и возможность их точного планирования и прогнозирования. В планировании важную роль играет стоимостной фактор как со стороны покупки ресурсов, так и со стороны продажи готовой продукции.

Так цены должны быть установлены с учётом влияния экономических факторов и факторов риска в отношении итоговой стоимости проекта.

Завершающим этапом, на который можно воздействовать с целью усовершенствовать систему управления закупками ресурсов, является этап оценки. Этот этап характеризуется процессом отслеживания всех стадий закупки, формированием статистических данных, подготовкой итоговых отчетов, с целью корректировки будущих проектов на основе полученного опыта.

Управление снабжением включает в себя управление поставками, управление запасами и управление распределением ресурсов.

Эффективные системы управления цепочкой поставок минимизируют затраты, отходы и время производственного цикла.

Управление запасами включает в себя формирование объема заказа, хранение, использование и продажу запасов компании, а также управление сырьем, компонентами, готовой продукцией, складирование и переработку.

Управление распределением ресурсов отвечает за эффективность использования ресурсов в условиях их постоянной ограниченности путем устранения «узких мест» и оптимизации потоков.

Организации, составляющие цепочку поставок, «связаны» друг с другом через физические потоки и информационные потоки. Физические потоки включают преобразование, перемещение и хранение товаров и материалов. Они являются наиболее заметным звеном в цепочке поставок.

Но не менее важны информационные потоки. Информационные потоки позволяют различным партнерам по цепочке поставок координировать свои долгосрочные планы и контролировать повседневный поток товаров и материалов вверх и вниз по цепочке поставок [4].

Для совершенствования глобальной системы управления материальными ресурсами предприятия необходим комплексный подход к каждой ее составляющей, поскольку невозможно наладить систему планирования без, например, налаженной системы поставок и наоборот. Именно в сложности проработки этого комплекса задач и заключается главная проблема организаций в отношении ресурсов, так как для этого необходимы значительные затраты временных и трудовых ресурсов [5]. Однако, стоит отметить, что эти издержки окупятся в кратчайшие сроки за счет увеличения оборачиваемости, уменьшения количества отходов, снижения транспортных расходов и т. д.

ГУП ДНР «ВОДА ДОНБАССА» - предприятие более чем с 90-летней историей, предоставляющее услуги по централизованному водоснабжению и водоотведению жителям Донецкой Народной Республики.

В состав предприятия входят 18 филиалов:

- 14 производственных управлений водопроводно-канализационного хозяйства (ПУВКХ), занимающихся получением, перекачкой, распределением воды потребителям и приемом стоков;

- региональное управление эксплуатации канала (РУЭК), осуществляющее очистку воды, транспортировку ее в маловодные регионы Республики;
- управление «Донбассводоремонт», которое занимается ремонтом энергосистем и систем водоснабжения и водоотведения;
- центральные ремонтно-механические мастерские (ЦРММ) с литейным производством, осуществляющие изготовление задвижек, запасных частей к насосному оборудованию и другого нестандартного оборудования для подразделений предприятия;
- центральная контрольно-исследовательская и проектно-изыскательская водная лаборатория (ЦКИПИВЛ), которая занимается контролем качества воды и технологическими процессами очистки воды.

На сегодняшний день основной источник водоснабжения Республики – канал «Северский Донец-Донбасс» не функционирует. Проблемы с водой в ДНР начались в феврале 2022 года, когда ВСУ обстреляли ключевые объекты инфраструктуры. Подача воды людям в Донецке и Макеевке была нарушена. Строящийся трубопровод поможет предотвратить гуманитарную катастрофу.

Насосная станция 3-го подъема 25 февраля 2022 года обесточена в результате боевых действий, что привело к остановке подачи воды по каналу «Северский Донец-Донбасс», в результате фильтровальные станции на территории Республики перешли на работу из резервных водохранилищ, объема воды которых также не хватает на удовлетворение нужд населения Республики.

Сотрудниками ГУП ДНР «ВОДА ДОНБАССА», совместно с МЧС ДНР и специалистами из Российской Федерации осуществляются мероприятия по обеспечению централизованного водоснабжения, включая перекачивание воды из альтернативных источников (водохранилищ, рек) в русло канала «Северский Донец-Донбасс». Проведены работы по подаче дополнительного объема воды из водохранилищ, рек, посредством строительства новых и уже имеющихся водоводов, которые в настоящее время работают в реверсном режиме для перекачивания воды в канал «Северский Донец-Донбасс».

Вода подается в ограниченном объеме (25-30% от требуемого водопотребления городов Республики). Несмотря на экономный режим работы системы централизованного водоснабжения, запас воды в резервных водохранилищах ограничен из-за недостаточного естественного пополнения. В связи с этим задействуются все возможные водные объекты на территории ДНР для обеспечения населения водой.

Поддержание объектов водоснабжения в рабочем состоянии проходит в сложных условиях. Работа на обстреливаемых территориях, регулярные повреждения объектов, дефицит кадров и спецтехники, износ инженерных сетей. За время боевых действий погибло 9 сотрудников предприятия, 26 – получили ранения различной степени тяжести. Всего повреждено и утрачено более 60 единиц техники.

С 1 марта 2023 года по настоящее время плата за услуги централизованного водоснабжения и водоотведения для жителей ДНР, получающих воду из канала «Северский Донец – Донбасс» отменена.

Решение Государственного комитета обороны ДНР распространяется на жителей ДНР, получающих воду из канала «Северский Донец-Донбасс» и проживающих в городах: Донецк, Макеевка, Ясиноватая, Горловка, Енакиево, Докучаевск, Снежное, Торез, Шахтёрск, Дебальцево, Кировское, Ждановка, Харцызск, Зугрэс, Мариуполь, Волноваха и близлежащие к ним посёлки и сёла.

Плата не взимается независимо от того, как учитывается потребление – по приборам учёта или по норме потребления воды.

Для г. Амвросиевка, г. Комсомольское, г. Новоазовск, пгт. Тельманово, пгт. Старобешево оплата сохраняется.

Сегодня военные строители круглосуточно трудятся на всех участках водовода. Возводят водозаборный узел на реке Дон, насосные станции для переброски воды,

укрепляют прибрежную зону, монтируют трансформаторные подстанции и линии электропередач.

Плавающая насосная станция, которую установят на реке Дон, не имеет аналогов по срокам изготовления. Понтонный комплекс развернут всего за 4 месяца. Для сравнения: строительство обычного водозаборного узла занимает 2-3 года.

В масштабном проекте участвуют предприятия со всей России. Трубы поставляют Челябинский, Волжский и Загорский заводы. Насосное оборудование приходит из Орловской области. Электроподстанции спроектировала и устанавливает компания «Россети». Инженерные войска Минобороны РФ создали понтонные переправы для работы техники в сложных условиях.

В ходе строительства военные проектировщики скорректировали решения с учётом периодических паводков Дона и сильной заболоченности поймы реки. Оперативно предусмотрели дополнительную дамбу и молы из щебня, как защиту ото льда.

На маршруте прокладки водовода встречается множество препятствий – автомобильные и железнодорожные пути, водные преграды: нужно сделать 63 перехода через них. На одном из особо трудных участков проведут горизонтально направленное бурение на расстояние в 1,5 км для прохождения под железнодорожным полотном и одним из рукавов Дона.

Водовод Дон-Северский Донец мощностью в 288 тыс. м³ в сутки берет начало в устье реки Дон и проходит по территории Ростовской области – ДНР (выше Донецка) – до канала Северский Донец-Донбасс. Сложное гидротехническое сооружение включает в себя восемь насосных станций, электроподстанции мощностью в 110 Квт, накопители воды на 10 тыс. м³, две нити трубопровода (диаметр 1,2 м) протяженностью 200 километров каждая.

После запуска трубопровода вода из Дона наполнит канал Северский Донец, откуда она пойдет не только в Донецк, но и во многие населённые пункты новых южных рубежей России.

Условия сооружения водной артерии в Донецкой Народной Республике непростые: тяжелые грунты, автодороги, железнодорожные пути. Препятствия преодолевают методом прокола.

Новый водовод состоит из 4 параллельных нитей протяженностью 21,5 км. Его производительность 100 000 м³ воды в сутки.

После строительства водовода из Дона жители республики смогут вернуться к нормальной жизни.

Выводы. Вода для Донецкой Народной Республики сегодня самый дорогой ресурс. Река Дон не всегда удовлетворяет потребности ростовского региона в водоснабжении. Есть общая тенденция ухудшения обстановки водоснабжения всего юга России. Но понятно, что Донецк – это теперь российские территории, поэтому надо делиться и решать ключевые вопросы, касающиеся социального защищенности граждан сообща.

Таким образом, рациональное управление материальными ресурсами заключается в том, чтобы, избегая лишних издержек, учитывать важность правильного распределения и эффективного использования материальных ресурсов, а также необходимость постоянного учета и контроля их распределения, поэтапно налаживая эффективную систему ежедневного учета запасов и движения ресурсов, занятых в производстве с использованием современных средств автоматизации.

Литература

1. Алексеева, А. В. Совершенствование системы управления материальными ресурсами организации / А. В. Алексеева // Молодой ученый. – 2021. – № 46(388). – С. 62-64.
2. Гогина, Е. А. К вопросу об управлении ресурсами проекта / Е. А. Гогина, И. А. Демененко // Аллея науки. – 2018. – Т. 1, № 3(19). – С. 483-486.
3. Дзобелова, В. Б. Стратегия управления материальными ресурсами / В.Б. Дзобелова // Студент. Аспирант. Исследователь. – 2018. – № 7(37). – С. 85-91.

4. Гайфуллина, М. М. Управления закупками материально-технических ресурсов на предприятии / М. М. Гайфуллина, А. Х. Гиляева // Международный журнал гуманитарных и естественных наук. – 2018. – № 4. – С. 189-191.

5. Плетнева, Н. Г. Выбор модели цепи поставок как способ повышения эффективности предпринимательских структур в строительстве / Н. Г. Плетнева, Е. Г. Гужва, Н. В. Чепаченко // Вестник гражданских инженеров. – 2018. – № 6(71). – С. 236-242.

УДК 338.042

Лифинцов И.В.,

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

ФГБОУ ВО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

УПРАВЛЕНИЕ КОНКУРЕНТОСПОСОБНОСТЬЮ ИНТЕГРИРОВАННЫХ ПРОМЫШЛЕННЫХ СТРУКТУР

В статье описываются основные принципы управления конкурентоспособностью интегрированных промышленных структур. Даются инструменты повышения конкурентоспособности путем повышения качества продукции, расширения ассортимента продукции и эффективной логистики.

Конкурентоспособность, интегрированные промышленные структуры, стратегия; эффективность, инновации, рынок, лидерство.

Постановка проблемы. Тема управления конкурентоспособностью интегрированных промышленных структур является актуальной и востребованной в современном мире. Сложность и динамичность современной экономической среды требует от компаний постоянного усовершенствования и развития своих бизнес-моделей, чтобы оставаться конкурентоспособными на рынке. Интеграция отдельных компаний и создание интегрированных промышленных структур позволяет повысить эффективность производства, улучшить качество продукции, расширить рынок сбыта, снизить издержки и улучшить финансовые показатели компаний.

Однако, для успешного управления интегрированными промышленными структурами необходимы знания и опыт в области стратегического планирования, финансового менеджмента, управления персоналом и маркетинга. Также важно учитывать особенности отрасли и конкурентную среду, адаптировать бизнес-модель к изменяющимся условиям рынка и быстро реагировать на изменения внешней среды.

Исследование управления конкурентоспособностью интегрированных промышленных структур позволит выявить успешные практики и опыт, а также выделить ключевые факторы успеха и возможные риски и проблемы. Это позволит компаниям и менеджерам принимать более обоснованные решения и эффективно управлять интегрированными структурами, повышая их конкурентоспособность и устойчивость на рынке.

Анализ последних исследований и публикаций. Последние исследования и публикации по теме управления конкурентоспособностью интегрированных промышленных структур подчеркивают важность сотрудничества и интеграции в современном бизнесе. Одним из самых действенных средств обеспечения конкурентоспособности является система управления конкурентоспособностью. Исследованием этой проблемы многие ученые, такие как: Ф. Котлер, М. Портер, занимались, Р. Фатхутдинов, Г. Азоев, В. Дикань, Т. Маслова, Л. Поддубна, Е. Сапронова, Г. Скудар, В. Холод, Ж.-Ж. Ламбен, В. Благоева, Г. Л. Багиев, А. П. Челенков, А. Ю. Юданов, И. М. Лифиц и многих других. Значительный вклад в

исследования по проблемам обеспечения, оценки и управления конкурентоспособностью занимались: А. Г. Арзуманян, Е. А. Горбашко, И. А. Иванова, Э. М. Коротков, А. В. Тебекин и др. Но в фундаментальных работах этих ученых не в полной мере обоснован вопрос управления конкурентоспособностью.

Целью исследования является изучение принципов и методов управления конкурентоспособностью продукции предприятия, а также разработка рекомендаций для оптимизации управления данным процессом. Конкурентоспособность продукции является критически важным фактором для успеха предприятия на рынке, поэтому эффективное управление конкурентоспособностью продукции поможет предприятию укрепить свои позиции и увеличить свою долю на рынке.

Основной материал исследования. Интегрированные промышленные структуры являются более конкурентоспособными благодаря совместной работе в области производства, снабжения и продаж, а также более эффективному использованию ресурсов. Это позволяет им достичь экономических результатов, которых не могут достичь отдельные компании.

Одним из ключевых факторов успеха интегрированных промышленных структур является умение управлять изменениями. Интеграция требует значительной перестройки бизнес-процессов, структур управления и корпоративной культуры, и эти изменения могут быть сложными и дорогостоящими [1, 5]. Успешные компании, которые интегрировались успешно, обычно имеют ясную стратегию, которая опирается на общие ценности, культуру и принципы управления.

Другим важным аспектом является развитие технологий, которые позволяют лучше управлять интегрированными промышленными структурами. Например, цифровые технологии могут помочь в совместной работе и обмене данными между компаниями, что улучшает координацию и повышает эффективность производственных процессов.

В целом, управление конкурентоспособностью интегрированных промышленных структур требует особого внимания к управлению изменениями и развитию технологий, которые способствуют совместной работе и сотрудничеству. Компании, которые смогут успешно интегрироваться, будут иметь больше возможностей для роста и развития в современной экономике.

Основные принципы управления конкурентоспособностью интегрированных промышленных структур [3]:

1. Анализ рынка и потребительского спроса

Прежде чем приступить к созданию интегрированной промышленной структуры, необходимо провести анализ рынка и потребительского спроса на продукцию, которую будет производить структура. Это позволит определить преимущества будущей структуры по сравнению с конкурентами и выработать стратегию продвижения продукции на рынке.

2. Выбор оптимальной структуры

Выбор оптимальной структуры интегрированных промышленных предприятий – это важный шаг в создании конкурентоспособной системы. При выборе структуры учитываются экономические, финансовые, организационные и технические факторы.

3. Оптимизация бизнес-процессов

Оптимизация бизнес-процессов является одним из ключевых моментов в управлении интегрированными промышленными структурами. Это включает в себя анализ и оптимизацию всех этапов производственного цикла, начиная от закупки сырья и материалов до продажи готовой продукции.

4. Управление рисками

Управление рисками является важным аспектом в управлении интегрированными промышленными структурами. Это включает в себя управление рисками в производстве, финансовых рисков и рисков, связанных с рыночной конъюнктурой. Кроме того, необходимо учитывать возможные риски, связанные с конфиденциальностью информации и защитой интеллектуальной собственности.

5. Развитие новых продуктов и технологий

Развитие новых продуктов и технологий является одним из основных факторов увеличения конкурентоспособности интегрированных промышленных структур. Для этого необходимо инвестировать в научные исследования и разработки, проводить маркетинговые исследования и анализировать потребности потребителей.

6. Развитие кадровой политики

Развитие кадровой политики является важным аспектом в управлении интегрированными промышленными структурами [4]. Для этого необходимо создать эффективную систему управления персоналом, которая будет обеспечивать кадровый потенциал, соответствующий потребностям интегрированной промышленной структуры.

Выводы. Управление конкурентоспособностью интегрированных промышленных структур – это сложный процесс, который требует глубокого знания бизнес-процессов и технических аспектов производства. В связи с этим, необходимо иметь высококвалифицированный персонал и использовать современные технические средства управления. При правильном подходе, интегрированные промышленные структуры могут значительно повысить конкурентоспособность компаний и обеспечить их успех на рынке.

Литература

1. Арзумян, А. Г. Оценка конкурентоспособности российской экономики / А.Г. Арзумян // Эпомен. – 2021. – № 58. – С. 46-50.
2. Горбашко, Е. А. Управление конкурентоспособностью: учебник для вузов / под редакцией Е.А. Горбашко, И.А. Максимцева. 2-е изд. – М.: Издательство Юрайт, 2021. – 407 с.
3. Иванова, И. А. Менеджмент : учебник и практикум для среднего профессионального образования / И. А. Иванова, А. М. Сергеев. – Москва : Издательство Юрайт, 2022. – 305 с.
4. Коротков, Э. М. Менеджмент : учебник для вузов / Э. М. Коротков. – 3-е изд., перераб. и доп. – Москва : Издательство Юрайт, 2022. – 566 с.
5. Тебекин, А. В. Стратегический менеджмент : учебник для СПО / А. В. Тебекин. – 2-е изд., перераб. и доп. – М. : Издательство Юрайт, 2018. – 333 с.

УДК 339.137:005.939

Лифинцов И.В.,

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

ФГБОУ ВО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

УПРАВЛЕНИЕ КАЧЕСТВОМ ПРОДУКЦИИ ПРЕДПРИЯТИЯ

В работе рассмотрены проблемы управления конкурентоспособностью продукции, вопросы определения влияния управления качеством продукции и ее конкурентоспособностью на конечные результаты деятельности предприятия

Конкуренция, конкурентоспособность продукции, управление конкурентоспособностью, управление качеством, обеспечение качества, конкурентная стратегия.

Постановка проблемы. Проблема оценки конкурентоспособности предприятия предусматривает определение основных функций конкуренции, к которым относятся: определение рыночной стоимости товара в процессе конкурентной борьбы; стимулирование внедрения достижений научно-технического прогресса в производство как средства

повышения жизнеспособности предприятия и получения преимуществ над конкурентами; содействие выбору наиболее эффективных форм собственности и хозяйствования; формирование высокоэффективных конкурентных структур рынка. Меняющиеся конкурентные условия требуют от предприятий своевременного соответствующего реагирования на произошедшие изменения.

Конкуренция является довольно тонким и гибким понятием. В условиях сокращения спроса на товар или услугу наибольшие трудности испытывают производители некачественной продукции, неэффективные предприятия. При всей масштабности конкурентной борьбы выигрывает тот, кто анализирует и борется за свои конкурентные позиции.

Одной из главных причин современной низкой конкурентоспособности товаров Донецкой Народной Республики и услуг является неспособность отечественных предприятий отстаивать и расширять долю рынка, продвигать товары и удовлетворять интересы потребителя в полной мере. Кроме того, важной проблемой становится количественная оценка уровня конкурентоспособности товара и управление ею, так как это достаточно трудоемкий, интегрированный процесс, состоящий из взаимосвязанных составляющих и от которого зависит конкурентоспособность всего предприятия. Сложность управления конкурентоспособностью предприятия заключается в том, что нет достаточного количества теоретических и практических методик достижения и поддержания позиций конкурентоспособности предприятия. На наш взгляд, одним из самых действенных средств обеспечения конкурентоспособности является система управления конкурентоспособностью.

Анализ последних исследований и публикаций. Широкий круг вопросов, связанных с исследованиями проблемы управления конкурентоспособностью продукции, нашел отражение в трудах таких известных зарубежных ученых-экономистов: И. Ансоффа, Д. Кейнса, А. Курно, А. Маршалла, М. Портера, Д. Рикардо, Дж. Робинсона, А. Смита, Т. Стюарта, Ф. Хайека, Э. Чемберлина, Й. Шумпетера, и многих других. Значительный вклад в исследования по проблемам обеспечения, оценки и управления конкурентоспособностью внесли: Ю.Н. Белугин, А.П. Агарков, Д.С. Воронов, А.Н. Олейник, А.А. Рязанов, П.Ю. Грошева, Ф.И. Ерешко, Т.В. Кокуйцева, Ю.Т. Шестопап [1-7] и др. Но в фундаментальных работах этих ученых не в полной мере обоснован вопрос управления конкурентоспособностью продукции.

Цель исследования. Целью данной работы является определение сущности и системы управления конкурентоспособностью продукции предприятия.

Основной материал исследования. На сегодняшний день существует значительное количество определений конкурентоспособности, однако их анализ дает основания определить, что в наиболее общем определении конкурентоспособность целесообразно рассматривать как свойство продукции, выражающее ее способность быть реализованной потребителям на конкретном рынке в определенный период [1].

То есть конкурентоспособность – это ключ к рыночному успеху товара и его производителя, поэтому решение проблемы конкурентоспособности является наиболее сложной задачей в деятельности любого предприятия, требующая согласованной, целенаправленной работы всех подразделений при лидирующей роли службы маркетинга. Особым направлением деятельности предприятия является разработка эффективной системы управления конкурентоспособностью [3].

Под управлением конкурентоспособностью продукции следует понимать процесс планирования, обеспечения необходимого уровня повышения конкурентоспособности продукции посредством целенаправленного воздействия на условия и факторы, формирующие конкурентоспособность. При этом конкурентоспособность продукции создается в рамках функционирования определенных процессов: исследования, разработки, изготовления и потребления [5].

На рис. 1 отражены компоненты управления конкурентоспособностью продукции.

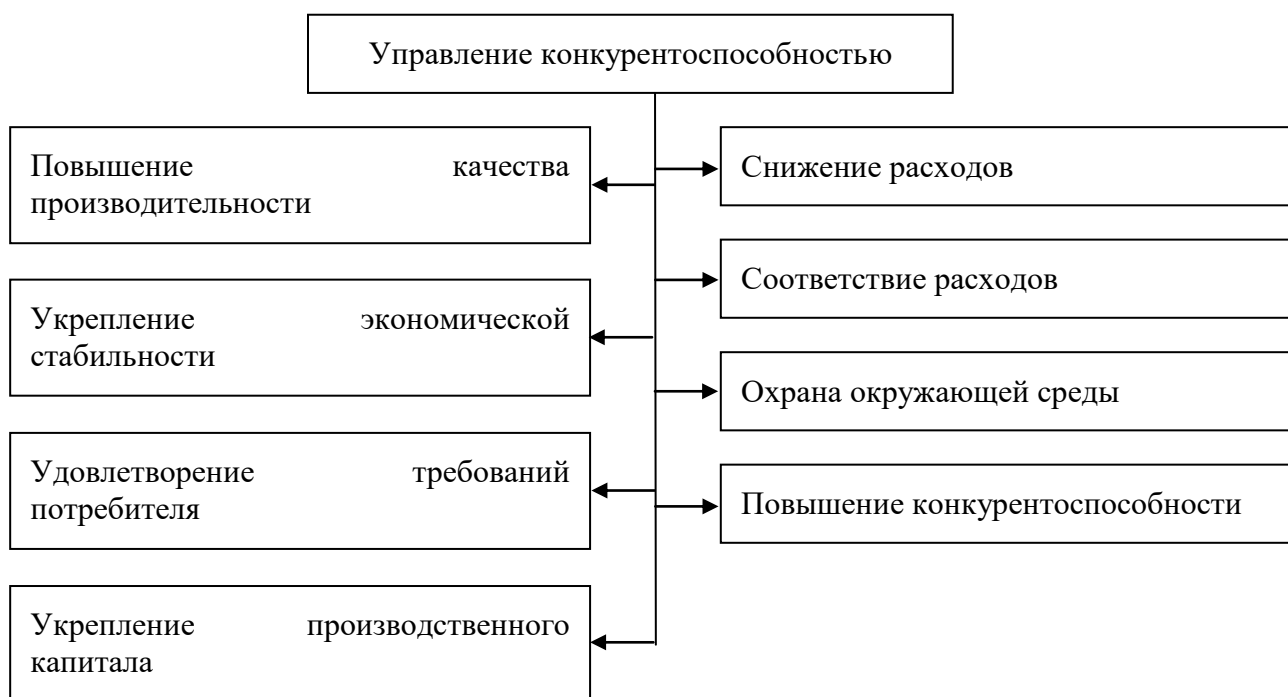


Рисунок 1 - Компоненты управления конкурентоспособностью продукции

Создание конкурентоспособной продукции на разных стадиях осуществляется опосредованно через управление процессами ее создания и продвижения. Системный подход в управлении конкурентоспособностью реализуется с помощью эффективно построенной системы менеджмента конкурентными преимуществами. Она включает в себя следующие элементы:

1. Анализ потребностей рынка. Необходимо изучить требования и предпочтения потенциальных клиентов, а также конкуренты, чтобы определить, какие характеристики продукции должны быть уникальными и привлекательными;

2. Разработка концепции продукта. Определение цели и задач, постановка технических задач, выбор концепции;

3. Проектирование продукта. Создание дизайна, выбор материалов и технологий производства;

4. Испытание и тестирование продукта. Определение его характеристик и соответствия требованиям потребителей;

5. Управление производственными процессами. Слежение за процессами производства, контроль качества, устранение возможных недостатков и проблем;

6. Маркетинговые и продажные мероприятия. Реклама продукта, установление цен и скидок, организация распространения;

7. Оценка результативности. Анализ результатов продаж и потребительского поведения, внесение изменений в продукт и процессы [4].

Обеспечение конкурентоспособности – это философия управления всей системой в условиях рыночных отношений, которая должна быть ориентирована на решение следующих задач [2]:

1) исследование потребностей потребителей и их развитие;

2) оценку поведения и возможностей конкурентов;

3) исследование развития рынка;

4) исследование среды;

5) изготовление товара, превосходящего бы товар конкурента.

Система обеспечения высокой конкурентоспособности должна охватывать следующие направления:

1. Мероприятия, направленные на повышение технического уровня и качества продукции, и предусматривающие:

1.1. Перестройку системы подготовки и повышения квалификации кадров, повышение культуры производства, улучшение условий труда.

1.2. Укрепление базы и улучшение организации НИОКР;

1.3. Ускоренную реализацию структурных сдвигов и инвестиционной политики в соответствии с приоритетами НТП и социального развития;

1.4. Повышение на этой основе эффективности капиталовложений;

1.5. Организацию эффективной деятельности групп качества и целевого обучения руководящего и рабочего персонала, создание социальных условий качества труда, перестройку задач и функций управления качеством продукции;

1.6. Стандартизацию.

2. Мероприятия, направленные на снижение ресурсоемкости продукции, издержек производства;

3. Мероприятия по совершенствованию сервисного обслуживания, рекламы, изучения рынка сбыта. На реализацию этих мер необходимо направить экономические и организационные рычаги управления.

Следовательно, обеспечение высокой конкурентоспособности продукции будет предусматривать разработку целостной системы взаимосвязанных элементов, имеющих основой процессы управления ею. Основой конкурентоспособности является управление качеством. Управление качеством продукции предприятия – это целенаправленное направление повышения конкурентоспособности его продукции, которое может быть достигнуто за счет таких мер:

1. Активизации деятельности Народного совета по качеству при Главе Донецкой Народной Республики с целью проведения государственной политики в сфере качества;

2. Обеспечения политической поддержки по повышению качества и конкурентоспособности продукции со стороны государства;

3. Мер по сотрудничеству Донецкой Народной Республики с организациями России, Белоруссии, Казахстана и т.д.;

4. Обеспечения организации деятельности предприятий, повышения качества продукции и конкурентоспособности на основе разработки соответствующей стратегии;

5. Создания центров ответственности по качеству продукции по месту ее производства;

6. Обеспечения мер по повышению качества стратегического маркетинга;

7. Создания системы обучения рабочих предприятия всех категорий, от усилия которых зависит обеспечение качества продукции.

Выводы. В современных условиях управление качеством и конкурентоспособностью продукции является одним из ключевых факторов успеха любого предприятия. Конкуренция на рынке продукции очень высока, и чтобы выжить, необходимо не только производить высококачественную продукцию, но и уметь ее продавать. Для управления качеством необходимо использовать современные методы и технологии, а также обеспечить контроль всего процесса производства от поступления сырья до готовой продукции. Не менее важным является управление конкурентоспособностью продукции, включающее в себя анализ рынка, потребностей потребителей, а также разработку маркетинговой стратегии. В целом, управление качеством и конкурентоспособностью продукции является необходимым условием для успешного конкурирования на рынке. Предприятия, которые не обращают должного внимания на этот аспект, становятся менее конкурентоспособными и рисуют потерять свои позиции на рынке.

В рыночных условиях резко возросли и изменились позиции потребителя относительно процессов приобретения и использования товаров и услуг. Производителям товаров необходимо постоянно осваивать новые методы хозяйствования, которые бы соответствовали требованиям экономических обстоятельств, изменять условия и принципы

деятельности, результаты которой будут напрямую зависеть от конкурентоспособности производимых товаров.

Данная система является эффективной, потому что наиболее полно учитывает все стадии жизненного цикла продукта и процессы: маркетинг и изучение рынка; проектирование и разработку продукции; планирование и разработку процессов; закупки; производство или предоставление услуг; контроль; упаковку и складирование; сбыт и продажа; монтаж и сдачу в эксплуатацию; техническую помощь и обслуживание; утилизацию или вторичную переработку продукции по истечении срока ее использования.

Результаты исследования могут быть использованы в процессе практической деятельности предприятий как элемент формирования стратегии и планов развития на основе повышения конкурентоспособности их продукции и увеличения сегмента целевого рынка.

Литература

1. Агарков, А. П. Управление качеством / А.П. Агарков. - Москва: Дашков и Ко, 2021. - 228 с.
2. Белуги, Ю. Н. Формирование стратегии маркетинга в организации: монография / Ю.Н. Белугин. – Ставрополь : Фабула, 2020. – 89 с.
3. Воронов, Д. С. Динамическая концепция управления конкурентоспособностью предприятия: монография / Д.С. Воронов. – Саратов: Ай Пи Ар Медиа, 2019. – 314 с.
4. Олейник, А. Н. Стратегический маркетинг: учебник для студентов высших учебных заведений / А.Н. Олейник, М.Ю. Шерешева. – Москва: ТЕИС, 2019. – 234 с.
5. Рязанов, А.А. Концептуальная модель системы управления конкурентоспособностью предприятия / А.А. Рязанов // Транспортное дело России. – 2020. – № 6. – С. 77-79.
6. Управление конкурентоспособностью организации в контексте политики импортозамещения: монография / П.Ю. Грошева, Ф.И. Ерешко, Т.В. Кокуйцева [и др.]. – Москва: Грин Принт, 2019. – 302 с.
7. Шестопап, Ю. Т. Управление качеством: Учебное пособие / Ю.Т. Шестопап, В.Д. Дорофеев, Н.Ю. Шестопап, Э.А. Андреева. – Москва: НИЦ ИНФРА-М, 2017. – 331 с.

УДК 339.137.2

Лифинцов И.В.,

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

ФГБОУ ВО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

СИСТЕМА УПРАВЛЕНИЯ КОНКУРЕНТОСПОСОБНОСТЬЮ ПРОДУКЦИИ НА ПРЕДПРИЯТИИ

В условиях жесткой конкуренции на рынке продукции, управление конкурентоспособностью становится одной из приоритетных задач для любого предприятия. Для этого необходимо постоянно улучшать качество продукции, снижать стоимость производства, повышать уровень сервиса и стремиться к инновационным решениям. В данной работе представлена система управления конкурентоспособностью продукции на предприятии

Инновации, стратегия, маркетинг, производство, анализ, ценообразование, качество, удовлетворенность клиентов, эффективность, обучение, развитие, конкуренция, потребительские предпочтения, спрос, предложение.

Постановка проблемы. В условиях жесткой конкуренции и быстрого развития технологий, предприятия должны обеспечивать высокую конкурентоспособность своей продукции на рынке. Система управления конкурентоспособностью продукции предприятия включает в себя анализ рынка, оценку конкурентной среды, сегментирование рынка, определение стратегии продукции и позиционирования на рынке, управление производственными процессами, управление качеством продукции, маркетинговую деятельность и др.

Реализация системы управления конкурентоспособностью продукции позволяет предприятию достигать высокой эффективности и успешности на рынке, увеличивать объемы продаж, укреплять свои позиции на рынке, привлекать новых клиентов и создавать дополнительный доход. Правильно реализованная система управления конкурентоспособностью продукции предприятия является важным фактором в достижении успеха в современном бизнесе и фактором, обеспечивающим долгосрочную стабильность и развитие предприятия.

Анализ последних исследований и публикаций. Одним из самых действенных средств обеспечения конкурентоспособности является система управления конкурентоспособностью. Исследованием этой проблемы многие ученые, такие как: Ф. Котлер, М. Портер, занимались, Р. Фатхутдинов, Г. Азоев, В. Дикань, Т. Маслова, Л. Поддубна, Е. Сапронова, Г. Скудар, В. Холод, Ж.-Ж. Ламбен, В. Благоева, Г. Л. Багиев, А. П. Челенков, А. Ю. Юданов, И. М. Лифиц и многих других. Значительный вклад в исследования по проблемам обеспечения, оценки и управления конкурентоспособностью занимались: О. Г. Афанасьева, В. В. Квасникова, А. Г. Мокроносов, С. С. Скобкин, А. В. Тебекин и др. Но в фундаментальных работах этих ученых не в полной мере обоснован вопрос управления конкурентоспособностью продукции.

Целью исследования является изучение принципов и методов управления конкурентоспособностью продукции предприятия, а также разработка рекомендаций для оптимизации управления данным процессом. Конкурентоспособность продукции является критически важным фактором для успеха предприятия на рынке, поэтому эффективное управление конкурентоспособностью продукции поможет предприятию укрепить свои позиции и увеличить свою долю на рынке.

Основной материал исследования. Конкурентоспособность – это способность предприятия удовлетворять и превосходить требования рынка, продуктивно использовать свои ресурсы и, следовательно, генерировать прибыль, преодолевая конкурентное давление. Использование системы управления конкурентоспособностью позволяет предприятию повысить свою эффективность, усилить свою конкурентоспособность и открыть новые перспективы развития.

Система управления конкурентоспособностью продукции предприятия включает в себя следующие этапы:

1. Анализ конкурентной среды. Необходимо изучить конкурентов, определить их преимущества и недостатки, анализировать потребности потребителей. Данный анализ позволяет определить сильные и слабые стороны предприятия, а также возможности и угрозы внешней среды;

2. Определение стратегии конкурентоспособности продукции. Необходимо изучить потребности потребителей и на их основе определить требования к продукции. На основе анализа конкурентной среды расставляются основные приоритеты стратегии, которые определяют направления развития предприятия;

3. Разработка стратегии управления конкурентоспособностью. Необходимо определить основные направления управления конкурентоспособностью и определить цели и задачи, которые необходимо достигнуть для улучшения позиций продукции на рынке.

4. Разработка плана действий. На основе стратегии управления конкурентоспособностью необходимо разработать план действий, включающий в себя комплекс мероприятий, направленных на достижение целей и задач.

5. Реализация мероприятий. Необходимо проводить оперативное управление мероприятиями по улучшению конкурентоспособности продукции.

6. Оценка результатов. Необходимо проводить анализ результатов реализации мероприятий и оценивать их эффективность.

Для управления конкурентоспособностью продукции на предприятии используется ряд методов, таких как:

1. Метод SWOT-анализа. Позволяет оценить сильные и слабые стороны предприятия, а также выявить возможности и угрозы на рынке;

2. Метод бенчмаркинга. Направлен на изучение лучших примеров практики управления конкурентоспособностью для последующего их внедрения на предприятии;

3. Метод анализа потребностей потребителей. Необходим для определения потребностей и требований потребителей к продукции;

4. Метод целостной системы управления. Направлен на создание единой системы управления, объединяющей все аспекты управления конкурентоспособностью продукции на предприятии;

5. Метод инновационного управления. Направлен на внедрение инновационных решений для улучшения позиций продукции на рынке.

Система управления конкурентоспособностью продукции предприятия обеспечивает:

- 1) определение преимуществ производства продукции;
- 2) повышение качества продукции;
- 3) снижение затрат на производство;
- 4) определение новых стратегий развития;
- 5) обеспечение анализа конкурентов;
- 6) разработка маркетинговых стратегий.

В целом, система управления конкурентоспособностью продукции является неотъемлемой частью корпоративной культуры предприятия и позволяет достичь более высоких результатов. Она позволяет руководству получать своевременную информацию о том, какие изменения необходимо внести для улучшения конкурентной позиции продукции на рынке.

В конечном итоге, система управления конкурентоспособностью продукции позволяет предприятиям более эффективно использовать свои ресурсы и приводит к улучшению результатов бизнеса и укреплению конкурентных позиций на рынке.

Выводы.

Научная новизна исследования заключается в уточнении показателей эффективности системы управления конкурентоспособностью продукции, которая бы вполне соответствовала требованиям целевого рынка. Управление конкурентоспособностью продукции – важная задача для любого предприятия. Необходимо постоянно совершенствовать продукцию, анализировать конкурентов и потребности потребителей, разрабатывать стратегии и планы действий, внедрять инновации и оценивать результаты. Основными методами управления конкурентоспособностью продукции являются: SWOT-анализ, бенчмаркинг, анализ потребностей потребителей, целостная система управления и инновационное управление. Весь комплекс мероприятий, включая эти методы, позволяет сохранять и повышать конкурентоспособность продукции на предприятии.

Литература

1. Афанасьева, О. Г. Повышение конкурентоспособности – важнейший фактор обеспечения устойчивого развития молочного скотоводства в сельскохозяйственных организациях: Монография / О.Г. Афанасьев. – Москва: ИНФРА.- 2017 – 118 с.

2. Квасникова, В. В. Конкурентоспособность товаров и организаций. Практикум / В.В. Квасникова, О.Н. Жучкевич. – М.: Инфра-М, Новое знание, 2015. – 192 с.
3. Мокроносов, А. Г. Конкуренция и конкурентоспособность: учебное пособие / А. Г. Мокроносов, И.Н. Маврина. – Екатеринбург: Изд-во Урал ун-та, 2016. – 194 с.
4. Скобкин, С. С. Менеджмент : учебник для вузов / С. С. Скобкин. – 2-е изд., испр. и доп. – М. : Издательство Юрайт, 2017. – 442 с.
5. Тебекин, А. В. Стратегический менеджмент : учебник для СПО / А. В. Тебекин. – 2-е изд., перераб. и доп. – М. : Издательство Юрайт, 2018. – 333 с.

УДК 338.984.0

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

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

ФГБОУ ВО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

СТРАТЕГИЧЕСКАЯ ПРОГРАММА РАЗВИТИЯ ЭКОНОМИЧЕСКИХ СИСТЕМ В СФЕРЕ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ

В статье освещена стратегическая программа развития экономических систем в сфере теплоснабжения

Теплоснабжение, стратегическая программа, экономические системы

Постановка проблемы. В течение всего периода реформ в России так и не сложилось ясного представления о планировании на предприятиях, находящихся под прямым воздействием государственного регулирования. Специалисты, исследующие проблемы управления в той и другой отрасли единодушно констатируют отсутствие не (только стратегического планирования на уровне государства, но и какой-либо серьезной системы планирования развития вообще, в том числе и на предприятиях. В частности, в теплоэнергетике до совсем недавнего времени в российских городах, отсутствовали не только энергетические планы, но и энергетические балансы. На муниципальном уровне существовали значительные трудности в информационном обеспечении плановых расчетов. Понимание необходимости решения этих проблем проявляется и в действиях государственных структур - реформирование той и другой отрасли базируется (по крайней мере, в заявлениях) на трех направлениях: создание благоприятной бизнес - среды, совершенствование планирования и повышение эффективности. Неэффективность управления, отсутствие стратегических и перспективных планов, неопределенность миссии предприятий является одной из важнейших причин несостоятельности промышленных предприятий.

Анализ последних исследований и публикаций. В мировой практике за последние десятилетия были разработаны и утвердились определенная философия, методологические принципы и стандартные формы управления экономическими системами, способствующие эффективной организации.

Эффективность функционирования отраслей и предприятий, оценка финансового состояния, стратегий и проектов развития субъектов экономики рассматривались в качестве объекта исследований как зарубежных, так и отечественных авторов В. Беренса, Г. Бирмана, Е. Бригхема, Дж. Ван Хорна, Г. П. Дженкинса, П. Л. Виленского, В. Н. Лифшица, Т. С.

Новиковой, В. М. Родионова, И. С. Сергеева, В. И. Сулова, Н. И. Сулова, Е. М. Четыркина, А. Д. Шеремета.

Значимыми работами в области экономики и управления теплоэнергетики являются публикации В.Г. Семенова, В.А. Стенникова., М. М. Бродача, С. Сосновой, А. С. Некрасова, С. А. Ворониной, Н. Антонова, Л. Татевосовой, О.А. Алаевой А.Г. Савина и др.

Целью исследования является изучение стратегической программы развития экономических систем в сфере теплоснабжения.

Основной материал исследования. В климатических условиях России региональные системы теплоснабжения являются не просто основными системами жизнеобеспечения территорий. Это системы, надежное функционирование которых является одним из основных факторов динамичного развития экономики регионов и основным условием выживания нации. Сегодняшнее их состояние можно «мягко говоря» определить, как критическое, а фактически -оно постепенно приближается к уровню национального бедствия. «Физический» и «моральный» износ теплогенерирующего оборудования и тепловых сетей (ТС) не позволяет надеяться, что кризис в теплоснабжении можно преодолеть путем внедрения программ энергосбережения, реализации малозатратных мероприятий по повышению эффективности систем и прочего [1-4].

Масштаб требует не просто восстановления основных фондов, а структурной реконструкции и модернизации систем теплоснабжения. И при этом, они являются наиболее капиталоемкими из всех систем жизнеобеспечения. Без эффективного управления их развитием и инвестиционного планирования в сфере теплоснабжения эти системы способны поглотить огромные капиталовложения, и цель при этом не будет достигнута [5].

Современные системы управления теплоснабжением позволяют обеспечить одновременное технологическое и экономическое управление с эффектами, существенно превышающими затраты на их создание. Для обеспечения оперативного внедрения таких систем, необходимо ввести соответствующий раздел в схемы теплоснабжения.

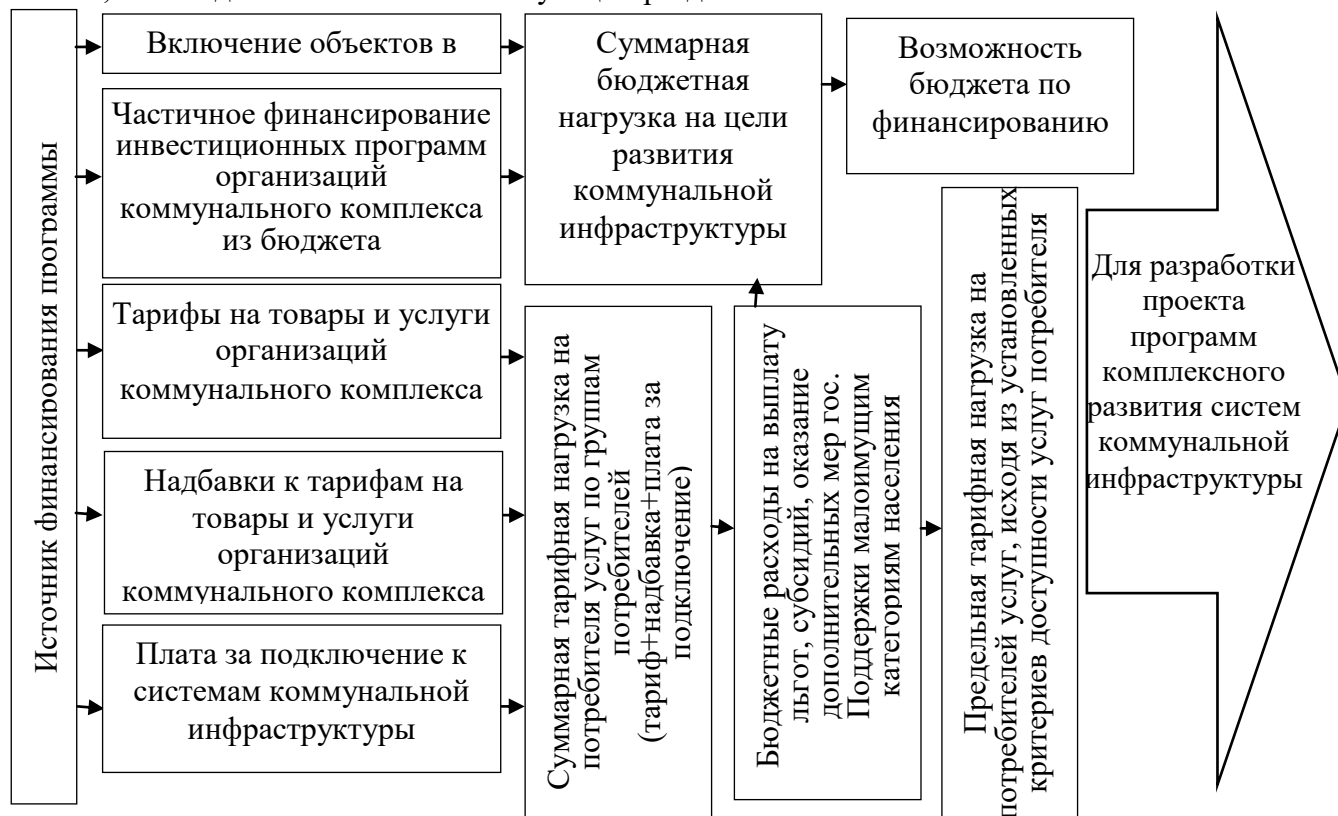


Рисунок 1- Финансовые ограничения для разрабатываемых программ развития систем теплоснабжения

Проанализировав структуру резерва уменьшения расходов и оценивая вклад ключевых факторов в существование резерва, формируется набор приоритетных течений, в которых следует находить решение основных вопросов существующей системы теплоснабжения, и исключаются «дублирующие» условия.

Целесообразным считается создание электронной схемы системы теплоснабжения города, позволяющей оперативно производить оценку режимы системы, расходы, свойство, а также надежность в системе теплоснабжения. Эта схема должна в наглядной и доступной форме (визуализация) демонстрировать условия функционирования системы теплоснабжения, моделировать нынешние и перспективные режимы и условия, в том числе согласно строительству новейших мощностей и появлению новых нагрузок и т.д. Посредством схемы вероятно проведение оценки возможности реализации инвестиционных проектов и последствий для системы с их реализации.

Разрабатываемые мероприятия и решения можно выделить в четыре больших группы: технические, экономические, административные, структурно-организационные. Многие решения могут одновременно принадлежать разным группам.

Таблица 1- Разрабатываемые мероприятия и решения для стратегической программы в сфере теплоснабжения

Технические решения	закключаются в использовании при стандартных процессах новых (современных) более эффективных технических и технологических решений;
Экономические решения	закключаются в материальном (экономическом) стимулировании участников теплоснабжения к повышению эффективности;
Административные решения	координация городских программ с целью софинансирования проектов, преследующих одинаковые цели;
Структурно-организационные решения	решения в области организации функционирования системы теплоснабжения, организации системы управления и координации системы.

При анализе вышеперечисленных решений важно учитывать не только их прямое влияние в системе отопления, но и косвенное. В результате многие решения могут пересекаться друг с другом, хотя они существенно отличаются друг от друга из-за своих косвенных эффектов. При прочих равных условиях приоритет должен отдаваться решениям, направленным на повышение энергоэффективности и энергосбережения, то есть решениям, которые могут иметь больший системный эффект, в том числе и в других областях (например, улучшения в ЖКХ, экологии и т.д.).

Выбор различных структурных и организационных решений должен быть обусловлен их потенциалом по снижению общей стоимости системы и повышению управляемости, качества и надежности теплоснабжения, т.е. максимальному удовлетворению потребностей потребителей. Для этого они должны быть связаны с конкретными характеристиками городской системы теплоснабжения. Одно и тоже решение может привести к противоположным результатам в разных ситуациях.

Литература

1. Бюджетирование и программно-целевое проектирование развития экономических систем: теория и практика : монография / В. Г. Севка, С. В. Захаров, В. Н. Гончаров [и др.]. – Новочеркасск : Лик, 2019. – 203 с.

2. Технологические процессы в строительстве систем теплоснабжения : учебное пособие / В. А. Едуков, Д. А. Едуков, С. А. Минкина [и др.]. – Самара : Самарский государственный технический университет, ЭБС АСВ, 2020. – 102 с.

3. Фасенко, Т. Е. Инновационное развитие региональных экономических систем : монография / Т. Е. Фасенко, О. М. Князева, Н. М. Сурай ; под редакцией Т. Е. Фасенко. – Саратов : Ай Пи Эр Медиа, 2014. – 146 с.

4. Хашева, З. М. Стратегии и инструменты управления устойчивым развитием региональных социально-экономических систем : монография / З. М. Хашева, А. С. Молчан. – Краснодар : Южный институт менеджмента, 2014. – 297 с.

УДК 338.45

Маляренко Ю.Ю.,

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

ФГБОУ ВО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

МЕТОДЫ АНАЛИЗА ЭКОНОМИЧЕСКОГО ПОТЕНЦИАЛА ПРЕДПРИЯТИЯ

В статье рассмотрены современные методы анализа экономического потенциала предприятия, которые дают обобщенную оценку эффективности использования экономического потенциала.

Экономический потенциал, комплексный анализ, хозяйственная деятельность

Постановка проблемы. Важным структурным элементом является анализ и оценка экономического потенциала, которая осуществляется в рамках классических методов и методик, применяемых для анализа финансово-хозяйственной деятельности предприятия, и сводится к простому оцениванию различных имеющихся ресурсов предприятий, поскольку экономический потенциал характеризует общее состояние, общие закономерности развития, не раскрывая при этом характер процессов, протекающих непосредственно на предприятиях. В настоящее время не существует универсальной методики оценки экономического потенциала строительного предприятия.

Анализ последних исследований и публикаций. Впервые теоретические подходы к управлению экономическим потенциалом встречаются в работах Л.В. Александрова, О.В. Баскакова, П.Б. Болдыревского, М.А. Столярова, Н. Ю. Фомин, Р. Ю. Симионов, а М.И. Бакановым и А.Д. Шереметом предложена методика комплексной сравнительной рейтинговой оценки финансового состояния и деловой активности предприятия.

Целью исследования изучение методов анализа экономического потенциала предприятия.

Основной материал исследования. Эффективность деятельности предприятия во многом обусловлена правильным формированием состава и структуры экономического потенциала. Для установления взаимосвязи элементов, формирующих экономический потенциал предприятия, была определена его функциональная структура, которая учитывает все функции организации и представлена совокупностью потенциалов, каждый из которых отражает возможность использования соответствующих ресурсов и реализацию соответствующих функций. Структура экономического потенциала отображена на рисунке 1.

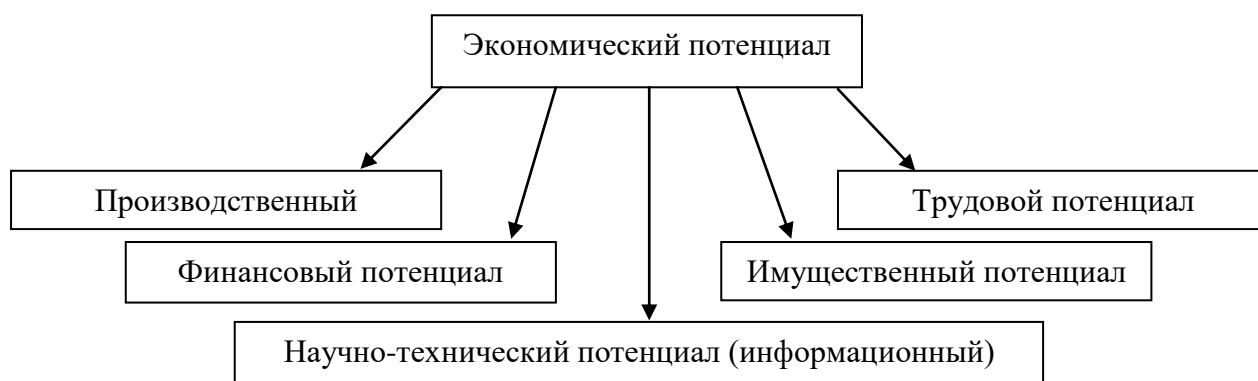


Рисунок 1 - Структура экономического потенциала предприятия

Для достижения и поддержания эффективного функционирования предприятия, необходимо не только наличие компонентов экономического потенциала, но и его комплексная оценка.

Анализ экономического потенциала предприятия должен быть комплексным, так как потенциал создается за счет сочетания нескольких факторов (ресурсов, резервов, результатов, предпринимательских способностей), являющихся объектами анализа экономического потенциала.

Комплексный анализ позволит дать общую оценку эффективности использования экономического потенциала, наличие и рост которого определяет конкурентоспособность предприятия, служит гарантом эффективной реализации управленческих решений.

Содержанием экономического анализа является комплексное изучение производственно-хозяйственной деятельности предприятия с целью объективной оценки достигнутых результатов и разработки мероприятий по дальнейшему повышению эффективности хозяйствования.

В настоящее время существует множество методов анализа уровня экономического потенциала предприятия, поскольку в условиях нестабильности хозяйствующие субъекты должны регулярно исследовать показатели эффективности собственной деятельности и находить пути ее повышения.

Поэтому необходимо актуализировать адаптивные методы анализа хозяйственной деятельности, которые позволяют своевременно проанализировать ключевые показатели эффективности, сравнить их с отраслевыми и территориальными нормативами и выявить кризисные точки [5].

Комплексный экономический анализ направлен на выявление резервов роста эффективности производства и хозяйственной деятельности в целом.

Наиболее распространенными и традиционными методами оценки экономического потенциала предприятий в современной научной и учебной литературе являются: методы оценки рыночной стоимости предприятия, методика комплексной рейтинговой оценки экономического потенциала, методика оценки финансовой деятельности предприятия (рис. 2) [3, С. 164].

Таким образом, комплексная оценка хозяйственной деятельности представляет собой характеристику деятельности организации, полученную в результате изучения совокупности показателей, которые определяют большинство экономических процессов и содержат обобщающие данные о результатах производства.

Данный анализ, проходит несколько этапов. Изначально определяются цели предприятия и условия его функционирования. Далее формируется база и система показателей необходимых для анализа производственной деятельности предприятия. Составляется схема системы, с установлением компонентов, функций, взаимосвязей. На основе, модели, а также выбранных экономических показателей, формируется блок-схема комплексного экономического анализа. После исследуются взаимосвязи и обусловленности

отдельных разделов, показателей и факторов производства. Строится модель системы на основе информации, полученной на предыдущих этапах.

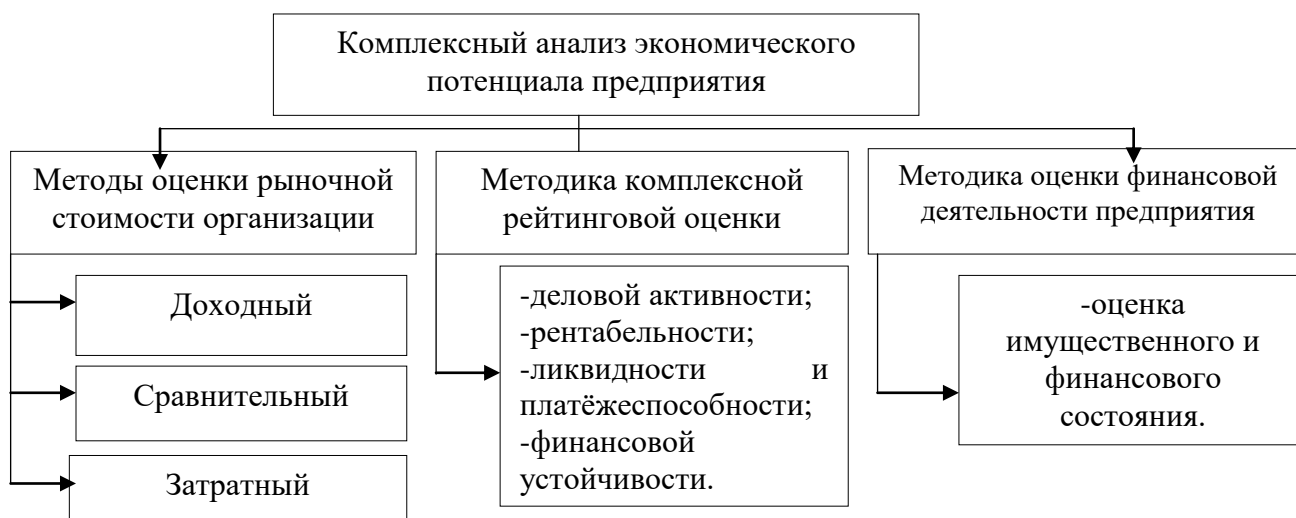


Рисунок 2 - Комплексный анализ экономического потенциала предприятия

И в конечном результате производится оценка результатов хозяйственной деятельности, комплексное выявление резервов для повышения эффективности производства.

Таким образом, на основе проведенного анализа, можно сделать вывод, что важнейшим условием применения методов комплексной оценки является соизмеримость различных по сути показателей. Если в систему оценочных показателей включаются стоимостные, трудовые, натуральные показатели, то сопоставление должно проводиться не по абсолютным значениям, а на основе относительных.

Выводы:

1. Охватывая наиболее важные стороны деятельности предприятия, данные методы позволяют довольно быстро и объективно получать представление о деятельности предприятия, но не об уровне его экономического потенциала. Однако, при современной экономической обстановке, строительному предприятию для эффективной деятельности недостаточно определить, каким уровнем экономического потенциала оно обладает.

2. В первую очередь необходимо установить влияние составляющих, за счет которых формируется уровень экономического потенциала, и какие показатели оказывают наибольшее влияние на тот или иной потенциал. Это позволит предприятию разработать конкретную стратегию повышения экономического потенциала и достигнуть целевых позиций в отрасли. Поэтому основным подходом к оценке экономического потенциала предприятия является построение обобщающего показателя.

Литература

1. Антонов, А. А. Методика оценки экономического потенциала предприятия. / А.А. Антонов// Современные технологии управления организацией. «Экономика и социум». – 2020. – №1 (68). - С. 1064 – 1066.
2. Лысенко, Д. В. Комплексный экономический анализ хозяйственной деятельности / Д. В. Лысенко. - М.: ИНФРА-М, 2016. - 320 с.
3. Столярова, М. А. Экономический потенциал: сущность, структура, методы оценки / М. А. Столярова, В. А. Шептухина // Инновационная экономика: перспективы развития и совершенствования. - 2017. – №2– С. 161-165.
4. Солдатова, М. А. Мониторинг деятельности промышленных предприятий на современном этапе / М. А. Солдатова, Л. Е. Лазаренко, О. А. Степанова// Фундаментальные исследования. – 2015. – № 2 (часть 11) – С. 2432-2435

5. Фомин, Н. Ю. Методика анализа экономического потенциала промышленного предприятия / Н. Ю. Фомин, Э. Н. Ломонова // ЭКОНОМИКА И БИЗНЕС: ТЕОРИЯ И ПРАКТИКА. Учредители: ООО «Капитал». – 2018. – №4.– С. 153-156.

УДК 339.138:658.7

Марченко Е.А.,

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

ФБГОУ ВО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ МАРКЕТИНГА НА РАЗЛИЧНЫХ ЭТАПАХ ЖИЗНЕННОГО ЦИКЛА ПРОДУКЦИИ ПРЕДПРИЯТИЙ ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ

В данной работе представлены аргументы, обосновывающие необходимость взаимодействия маркетинга на этапах жизненного цикла товара. Определены факторы, влияющие на жизненный цикл продукции предприятий. Предложен комплекс маркетинговых мероприятий, который будет способствовать улучшению товарной политики, стимулированию сбыта, продвижению товара на рынке Донецкой Народной Республики.

Маркетинг, управление маркетингом, стадии жизненного цикла товара в разрезе маркетинга, конкурентное окружение, товарная политика.

Постановка проблемы. В современных рыночных условиях для успешного функционирования организации важно сохранение конкурентных позиций. Любая компания должна уметь создавать новые товары, услуги, и управлять производством с учетом рыночной динамики. На сегодняшний день, многие экономисты осознали концептуально важную функцию маркетинга. Причём это актуально для любой отрасли макроэкономики. Эффективное применение маркетинга возможно будет эффективно реализовывать тогда, когда будет сосуществовать стабильный и долгосрочный рынок. Однако в настоящее время в Республике ситуация на рынке сложилась негативная ситуация, а именно: рынок как таковой не развит, отсутствует развитая и отлаженная нормативно-правовая база, слабо стимулирована внешне финансово-экономическая деятельность.

Анализ последних исследований и публикаций. Вопросами исследования взаимодействия маркетинга на различных этапах жизненного цикла продукции предприятий посвящены труды множества российских и зарубежных ученых. Изучением применения и взаимодействия маркетинга занимались следующие ученые: Котлер Ф., Кривенс Д., МакДональд М, Акулич, И.Л [1], Барышев А.Ф [4].

Однако, несмотря на особый интерес к вопросу изучения взаимодействия маркетинга на различных этапах жизненного цикла продукции, наблюдается фрагментарность и недостаточная изученность рассматриваемой проблемы, в особенности для Донецкой Народной Республики. Это обуславливает необходимость проведения дальнейших научных исследований.

Цель исследования. Эффективность взаимодействия маркетинга определяет актуальность и востребованность предложений товаропроизводителей для потребителей. Данное исследование направлено на изучение параметров взаимодействия направлений маркетинга, выявление их функционального значения на всех стадиях жизненного цикла товаров.

Основной материал исследования. В условиях непрерывно меняющихся запросов покупателей, нано-технологий и конкурентного окружения выживание предприятий зависит

от того, настолько успешно будет спроектирован и внедрен на рынок товар с новыми качественными свойствами. Впрочем, и после того, как новый продукт окажется на рынке, он не может быть выделен сам себе. Одной из целей товарной политики предприятия является своевременное принятие решений о правомерности разработки и изготовления нового товара. Товары вне зависимости от того, какими потребительскими свойствами они обладают, рано или поздно перестают пользоваться спросом у покупателей и им на замену приходят новейшие и более совершенные и дешевые продукты.

На рисунке 1 представлена классическая кривая жизненного цикла товара, которая выглядит в виде графика объема продаж и прибыли во времени. Примером такого жизненного цикла является производство молочного сорта мороженого. Оно появилось на рынке в конце 50-х - начале 60-х годов, затем после появления других сортов мороженого - эскимо, пломбир, ореховое, пломбир в шоколаде, крем-брюле и т. д. - постепенно было вытеснено [2].

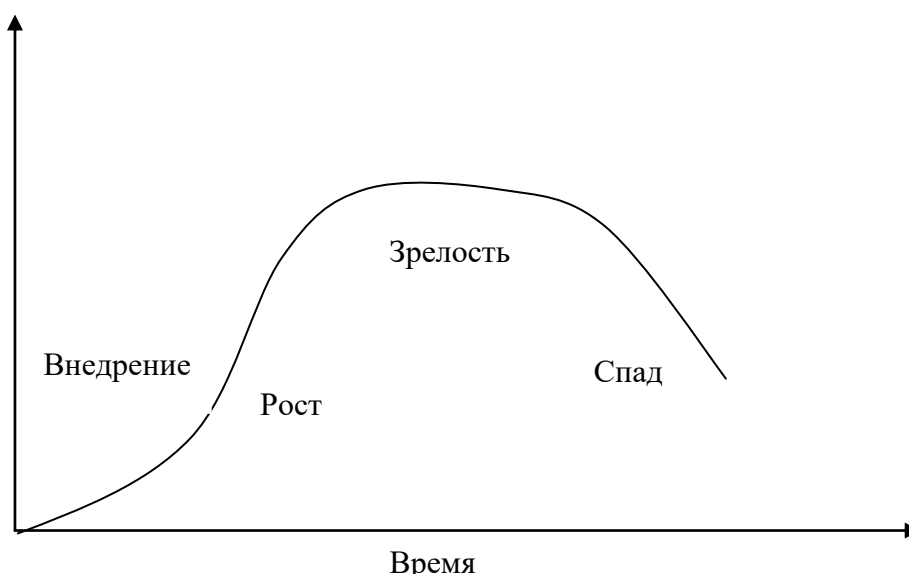


Рисунок 1. Жизненный цикл товара.

Деятельность предприятия имеет смысл и его продукция может быть признана рынком только, если существует реальная или потенциальная потребность в этой продукции. Основная цель любой компании – получение максимальной прибыли. Для возможности ее реализации важно согласовывать интересы всех звеньев цепи; в случае рассогласованности интересов и деятельности отделов компании, максимизация показателей работы не может быть достигнута – последует, снижение эффективности.

При рассмотрении маркетинговых подходов в период жизненного цикла товара за исходную точку рассуждений и построений принимался потребитель, его нужны и потребности (как следствие – рынок товаров и услуг). На рисунке 2 определены виды жизненного цикла товаров, которые в современных условиях неопределенной конкуренции в Республике имеют отклонения от классической кривой жизненного цикла.

Однако при всем воздействии внешних факторов на жизненный цикл товаров происходит определенное влияние со стороны экономико-правовой базы, научно-технической и культурно-этической среды. Данные факторы необходимо учитывать в маркетинговой стратегии фирмы. Изучение лидирующих факторов внутренней среды при производстве товаров народного потребления, мы считаем, что разумно начинать с населения – потенциальных производителей продукции компании, отмечая географию деятельности предприятия.

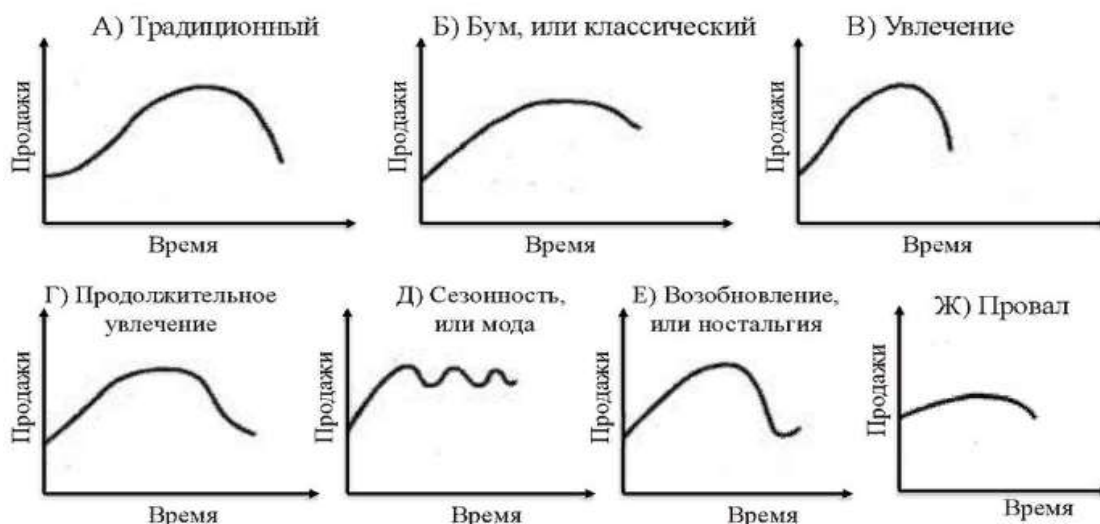


Рисунок 2. Виды жизненных циклов товаров.

При этом значимым вопросом является состояние экономико-юридической базы Республики. Взаимозависимый комплекс экономико-юридических факторов вообразает собой внешнюю адаптацию функционирования компании, именно поэтому, руководству предприятий необходимо знать, какие социально-экономические условия рг-деятельности имеются в городах Республики, чтобы наработать правильную маркетинговую тактику. Как правило, экономическая рг-деятельность фирмы формируется в рамках существующего законодательства. Необходимо не только знать законы, но и точно их выполнять, уметь предугадывать изменения той или другой ситуации.

Выводы. Исходя из вышеизложенного, можно с уверенностью утверждать, что жизненный цикл товара является весьма важным и полезным показателем при планировании маркетинговой деятельности по каждому виду товара, так как он помогает лучше понять природу спроса и сделать все возможное для того, чтобы его удовлетворить и получить при этом максимально возможную прибыль. Развитию комплекса маркетинговых мероприятий для предприятий Донецкой Народной Республики будет способствовать: развитию и улучшению товарной политики, стимулированию сбыта, продвижения товара на рынки в зависимости от текущего этапа жизненного цикла товара, а также помогает выполнить все поставленные в данный отрезок времени задачи и цели предприятия, что положительно скажется не только на успешности товара и объемах его реализации, но и на всей деятельности предприятия в целом и его перспективах в дальнейшем развитии.

Литература

1. Акулич, И.Л. Маркетинг: учебник / И.Л. Акулич. - 6-е изд., испр. - Минск: Высш. шк., 2009. - 511с.
2. Аренков, И. А. Маркетинговые исследования : основы теории и методики / И.А. Аренков. - СПб.: Питер, 2010. - 328 с.
3. Артюхова, Т.З. Маркетинг. Часть I: учебное пособие / Т.З. Артюхова, В.В. Еремин; Томский политехнический университет. - 3-е изд., перераб. и доп. - Томск: Изд-во Томского политехнического университета, 2011. - 174 с.
4. Барышев, А.Ф. Маркетинг: Учебник. / А.Ф. Барышев. -- 2-е изд. -- М.: Издательский центр «Академия», 2012. - 208 с.

УДК 336.2:12.1

Медведева А.А., Волошина К.С.,

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

ФБГОУ ВО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

ТЕХНОЛОГИЯ ПРИНЯТИЯ СТРАТЕГИЧЕСКИХ РЕШЕНИЙ

В статье освещены особенности технологии принятия стратегических решений

Стратегические решения, организация, управление.

Постановка проблемы. Кардинальное повышение эффективности управления предприятием возможно при использовании современных подходов к организации функционирования производственно-экономических систем и, соответственно, конкретных исследованиях и анализе функций, структуры и выявлении ключевых бизнес-процессов хозяйственной деятельности предприятия. Это определяется тем, что конкурентная экономическая среда, в которой действует предприятие, делает жизненно необходимой ускоренную адаптацию системы его управления к условиям и требованиям рыночных отношений. Современный темп изменения и увеличения знаний является настолько большим, что технология принятия стратегических решений представляется единственным способом формального прогнозирования будущих проблем и возможностей. Оно обеспечивает высшему руководству средство создания плана на длительный срок. Основу для принятия решений дает стратегическое планирование. Знание того, чего организация хочет достичь, помогает уточнить наиболее подходящие пути действий.

Анализ последних исследований и публикаций. А.М. Вебер описал организационную деятельность в соотношении с властными полномочиями. Он рассматривал устройство предприятий и выделил несколько типов властных отношений: рациональные, традиционные и харизматические [1]. Разговор об отцах-основателях теории принятия решений следует начать с представителей Административной школы (1920-1950 гг.), которые всеми силами стремились рационализировать труд отдельного работника и сконцентрировать все внимание на более высоком, цеховом уровне. Административную школу связывают с именами таких ученых, как А. Файоль, Л. Урвик, Дж. Муни, У. Ньюмэн и М. Вебер [2].

Целью исследования является изучение особенностей технологии принятия стратегических решений.

Основной материал исследования. Стратегические решения отражают точку зрения руководства, на что должна быть похожа организация и чем она должна заниматься. Они включают представление о большом изменении в системе работы организации. Такие решения чрезвычайно сложны и включают различные степени неопределенности.

В большинстве источников выделяется две ключевые стадии в процессе принятия решений в организации.

1. Определение проблемы: отслеживается информация о внешней среде и о самой организации с целью определить ее эффективность и выявить причину недостатков.

2. Решение проблемы: рассматриваются альтернативные варианты действий, затем выбирается и внедряется один вариант, который представляется наиболее оправданным.

Рассмотрим основные характеристики стратегических решений. Можно выделить девять таких характеристик:

- стратегические решения отражают точку зрения руководства, на что должна быть похожа организация и чем она должна заниматься;

- стратегические решения призваны оказать содействие организации в обеспечении взаимодействия с внешней средой. Организация постоянно подстраивается под изменяющуюся обстановку;

- стратегические решения принимают во внимание собственные ресурсы организации и содействуют обеспечению точных соответствий между деловой активностью и имеющимися ресурсами;

- стратегические решения чрезвычайно сложны и включают различные степени неопределенности. Они подразумевают, что организация должна делать допущения о предстоящих событиях на основе не очень надежной информации;

- стратегические решения имеют причастность к оценкам и ожиданиям ключевых участников компании внутри организации (акционеров, директоров и др.) Многие исследователи утверждают, что стратегия организации является отражением отношений и мнений влиятельных внутренних участников компании;

- стратегические решения серьезно воздействуют на ресурсы и оперативную деятельность. Они оказывают влияние на ресурсную базу организации и вызывают волны организационных решений более низкого уровня.

Выводы:

1. Люди создают организации для того, чтобы с их помощью решать свои проблемы. Это значит, что с самого начала организации имеют определенную целевую ориентацию. Люди входят в организации для того, чтобы за счет этого получать для себя определенный результат. И это также придает организации определенную целевую ориентацию. Наконец, люди из внешнего окружения (покупатели, общественность, деловые партнеры и т.п.) так же, как и те, кто являются хозяевами организации или работают в организации, преследуя свои собственные цели при взаимодействии с организацией, придают ее существованию определенную направленность и тем самым развивают целевое начало в деятельности организации.

2. Стратегические решения принимаются в связи с возникающими сложными проблемами и часто связаны с такими макроэкономическими переменными, как состояние экономики, конкуренция, переговоры с профсоюзами.

Литература

1. Клавсуц, И.Л. Стратегический менеджмент : учебное пособие / Клавсуц И.Л., Клавсуц Д.А.. – Новосибирск : Новосибирский государственный технический университет, 2022. – 115 с.

2. Анцупов, А.Я. Стратегическое управление / Анцупов А.Я.. – Москва : Техносфера, 2015. – 344 с.

3. Базиян, Н.Р. Стратегический менеджмент / Базиян Н.Р.. – Москва : Юриспруденция, 2018. – 510 с.

УДК 658

Прохасько Е.А.,

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

ФГБОУ ВО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

ПРИНЦИПЫ ОРГАНИЗАЦИИ ПРОИЗВОДСТВЕННОГО ПРОЦЕССА НА ПРЕДПРИЯТИИ

В статье сформулированы основные принципы организации производственного процесса на предприятиях в современных условиях хозяйствования.

Производственный процесс, организация производства, методы, принципы.

Постановка проблемы. Любому производству присущи следующие главные элементы: средства труда (орудия труда и материальные условия), предметы труда (сырье, материалы), рабочая сила. Основной задачей организации производственного процесса, несомненно, является наиболее оптимальное сочетание указанных элементов, что позволит

получить максимально возможный результат при минимальных затратах. Реализация данной задачи на современных предприятиях возможна только при условии соблюдения определенных принципов.

Анализ последних исследований и публикаций. Формирование организации производства как отдельной подотрасли науки в России произошло в конце XIX - начале XX вв. Первопроходцами в этой области научных знаний принято считать таких отечественных специалистов как И.А. Семенов, Ф.Ф. Эрисман, М.С. Уваров, В.М. Бехтерев, а также Н.А. Аносов, Ф.Г. Дунаевский, М.Н. Липский и др. [1]. Среди современных авторов, сделавших значительный вклад в развитие организации производственных процессов на предприятиях различных отраслей, следует отметить О.Г. Туровец [2], Е.Г. Смышляеву [3], Л.Н. Захарову [4], и др.

Целью исследования является определение основных принципов организации производственного процесса на предприятии.

Основной материал исследования. Производственные процессы занимают центральное место в экономике любой страны. Именно производство в различных отраслях народного хозяйства позволяет удовлетворить существующую на рынке потребность в различных товарах и услугах, как потребительского, так и промышленного назначения.

По своему назначению и роли в производстве процессы подразделяются на: основные, вспомогательные и обслуживающие, и непрофильные хозяйства.

Таблица 1 – Производственный процесс на предприятии, [2]

<i>Производственный процесс</i>	
<i>Основной (технологический) процесс</i>	<i>Вспомогательные (нетехнологические процессы)</i>
Заготовительная стадия	Организационно-подготовительные процессы
Стадия обработки	Подсобно-технологические
Сборочная стадия	Поддержание оборудования в рабочем состоянии
	Энергоснабжение
	Контроль качества
	Внутрипроцессная транспортировка
	Погрузочно-разгрузочные работы

Основные производственные процессы направлены на создание основной профильной продукции предприятия, в ассортиментном и структурном разрезе.

Предприятиями вспомогательного производства являются предприятия, которые, не будучи непосредственно связанными с изготовлением основной продукции, обслуживают и создают условия для нормальной работы основного производства [2].

Обслуживающие предприятия организуются для обслуживания основных и вспомогательных предприятий. Обслуживающий производственный процесс - это процесс труда, в результате которого никакой продукции не создается. К обслуживающим предприятиям относятся предприятия, занимающиеся снабжением материалов и запасными частями, лаборатории, проектно-конструкторские и научно-исследовательские институты, транспортные предприятия и т.п. [2].

К непрофильным относятся хозяйства, продукция и услуги которых не входят в основную деятельность предприятия. В их функции входит обслуживание бытовых нужд персонала предприятия (жилищное хозяйство, детские сады, санатории, подсобные сельские хозяйства и т.д.).

Следует отметить, что эффективная организация производства – кропотливый и серьезный труд. Наличие у предприятия самых прогрессивных машин и технологий, наиболее качественных материалов и ресурсов, высоко квалифицированных кадров не является достаточным условием для получения положительного конечного результата

деятельности. Необходимо также соответствующее сочетание работы трудящихся с работой оборудования и машин, т. е. нужна организация производства, позволяющая рационально сочетать в производстве, в количестве и во времени все три элемента производства.

Организация производства - это система согласования коллективных действий трудящихся направленных на эффективное использование средств производства, предметов труда и рабочей силы в целях удовлетворения растущих материальных потребностей общества в конкретных видах продукции, на основе законов рыночной экономики [3].

Организация производства включает в себя:

- выбор и обоснование производственной структуры предприятия, т. е. определение состава и специализации входящих в него подразделений и установление рациональных взаимосвязей между ними;

- проектирование и обеспечение взаимосвязанного функционирования всех составляющих единого производственного процесса, процессов подготовки производства, основных производственных процессов, процессов обеспечения качества продукции;

- проектирование и осуществление на практике организации подразделений производственной инфраструктуры предприятия (ремонтного, энергетического, транспортного, складского хозяйства инструментального производства);

- организация труда работающих (организация материального и морального стимулирования работников, выявление профессионально-квалификационного состава рабочих, обслуживание рабочих мест);

- гармоничное сочетание элементов производственного процесса во времени выражается в рациональном совмещении времени и места их выполнения, в обеспечении непрерывного движения предметов труда в процессе производства [3].

Методы и уровень организации производства на различных предприятиях весьма разнообразны. Они зависят от масштабов производства, от номенклатуры выпускаемой продукции, количества применяемой техники, особенностей технологии и т. п. Методы организации влияют на продолжительность производственного цикла, производительность труда, качество выпускаемой продукции, издержки производства, себестоимость продукции.

На основе анализа [2, 3, 4] авторами выделены следующие основные принципы организации производственного процесса на предприятии:

- принцип пропорциональности - предполагает продолжительность или кратность различных операций. Он означает соответствие производственных мощностей различных участков производства;

- принцип параллельности - определяет, что процесс должен осуществляться на всех операциях одновременно;

- принцип непрерывности - требует, чтобы передача полуфабрикатов с одного участка на другой осуществлялась непрерывно и была обеспечена непрерывная занятость всех рабочих;

- принцип прямоочности - предполагает кратчайший путь прохождения предметов труда, что достигается расположением рабочих мест по ходу технологического процесса;

- принцип ритмичность – все операции, стадии и процесс в целом повторяются через равные отрезки времени;

- принцип гибкости – система производства должна быть в состоянии без ощутимых потерь подстраиваться под изменения внешней и внутренней среды предприятия.

Выводы.

1. Организация производственного процесса - это система планомерных действий, направленных на создание экономически эффективных сочетаний элементов производства между собой во времени и в пространстве с целью получения максимального результата при минимальных затратах.

2. Организация производства на предприятии – очень трудоемкий процесс, реализация которого возможна в полной мере только при соблюдении следующих

принципов: пропорциональности, непрерывности, параллельности, ритмичности, прямоточности, гибкости.

Литература

1. Вклад российских ученых в науку организации производства [Электронный ресурс]. – Режим доступа : <https://studfile.net/preview/2825426/page:3/>
2. Туровец, О. Г. Организационно-экономические аспекты организации производственного процесса на предприятии / О. Г. Туровец, Н. Н. Харитонова // Экономинфо. – 2020. – Т. 17, № 1. – С. 5-9.
3. Смышляева Е.Г. Организация производственного процесса как часть стратегии развития промышленного предприятия / О.Г. Туровец // Бюллетень науки и практики. – 2019. №3. - С. 350-356.
4. Мачуков, М. О. Организация производства на предприятии / М. О. Мачуков, Л. Н. Захарова // Международный журнал гуманитарных и естественных наук. – 2021. – № 2-1(53). – С. 194-197.

УДК 658.5 (08)

Разина А.А.,

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

ФБГОУ ВО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

СТРАТЕГИЧЕСКИЙ ПЛАН РАЗВИТИЯ ПРЕДПРИЯТИЯ И МЕХАНИЗМ ЕГО РЕАЛИЗАЦИИ

В работе рассматривается применение стратегического плана в целях развития предприятия. Описываются шаги, которые способствуют созданию эффективного плана для предприятия.

План, стратегическое планирование, анализ, конкурентоспособность, SWOT-анализ, PEST-анализ.

Постановка проблемы. Каждое предприятие ставит перед собой цель - получение максимальной прибыли. Но в современных условиях, когда рыночная среда имеет свойство изменяться, предприятию необходимо использовать различные инструменты для движения в верном направлении. Одним из таких инструментов является стратегический план, при реализации которого предприятие сможет быстро реагировать как на текущую, так и на ожидаемую ситуацию, сложившуюся в настоящий момент.

Анализ последних исследований и публикаций. Исследованием стратегического планирования на разных предприятиях занимались Боробов В.Н. [1], Ефанова Е.В. [2], Знаменская А.Н., Ларин С.Н. [3], Маленков Ю.А., Давыдова А.Э. [4], Мацегора В.А. [5], Носкова А.А. [6], Синчук Ю.В. [7] и другие. Так, Знаменская А.Н. изучала маркетинговый инструмент разработки стратегий развития предприятий, Маленков Ю.А. рассматривал возможности применения цифровых технологий в стратегическом планировании и прогнозировании устойчивого развития организации, Мацегора В.А. свое исследование посвятил рассмотрению особенностей разработки отдельных элементов стратегии развития организации, влияющих на ее конкурентоспособность. На наш взгляд, механизм реализации стратегического плана строительного предприятия исследован не в достаточной мере.

Целью исследования является рассмотрение стратегического плана развития предприятия как главного документа стратегического управления.

Основной материал исследования. На сегодняшний день, как показывает теория и подтверждает практика, стратегическое планирование составляет основу всех управленческих решений.

Стратегический план – это документ, который описывает долгосрочные цели и задачи предприятия, а также определяет пути и механизмы их достижения [5].

Стратегическое планирование – это процесс создания и претворения в жизнь программ и планов действий, и мероприятий, связанных в пространстве (по исполнителям) и во времени (по срокам), нацеленных на выполнение стратегических задач.

Стратегическое планирование занимает важное место в развитии деятельности современных предприятий, поскольку от грамотного построения стратегии зависит их благополучие и способность оставаться конкурентоспособными.

Стратегическое планирование имеет важные ключевые моменты. При таком планировании стратегия разрабатывается высшим руководством, стратегический план должен поддерживаться исследованиями и фактическими данными, быть гибким, чтобы допускать изменения, а планирование должно приносить пользу и способствовать успеху предприятия. При этом затраты на реализацию мероприятий должны быть ниже величины выгод от их реализации.

На рисунке 1 представлены основные шаги, которые нужно выполнить для разработки эффективного стратегического плана.

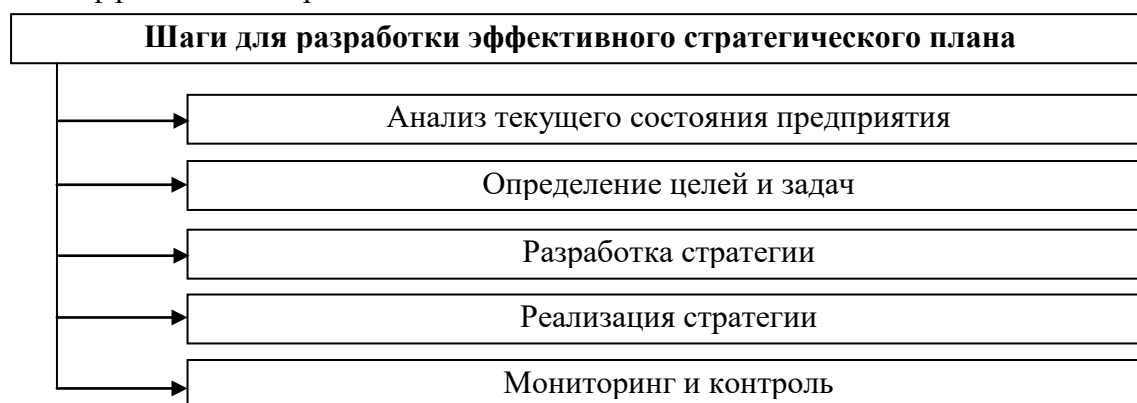


Рисунок 1 – Шаги для разработки эффективного стратегического плана

Прежде чем начать разработку стратегии, необходимо провести анализ текущего состояния предприятия, что позволит определить сильные и слабые стороны, а также выявить возможности и угрозы, которые могут повлиять на деятельность предприятия.

На основе анализа текущего состояния предприятия необходимо определить цели и задачи, которые нужно достичь в ходе реализации стратегии. Цели должны быть конкурентными, измеримыми, достижимыми и ограниченными по времени.

Разработка стратегии включает в себя выбор приоритетных направлений развития, определение конкурентных преимуществ и разработку планов действий для достижения поставленных целей и задач.

После разработки стратегии необходимо разработать механизмы ее реализации. Этот этап может включать в себя разработку планов маркетинга, финансовых планов, планов развития персонала и т.д.

Важным этапом является мониторинг и контроль за реализацией стратегии. Это позволит своевременно выявлять проблемы и корректировать планы в случае необходимости.

Выполняя данные шаги, предприятия смогут разработать эффективный стратегический план и механизм его реализации.

При разработке стратегического плана используют различные модели анализа. Одними из наиболее распространенных методов, оценивающих в комплексе внутренние и

внешние факторы, влияющие на развитие организации, можно назвать ситуационный или SWOT-анализ, а также PEST-анализ.

SWOT-анализ - это универсальный инструмент для оценки компании, объекта или продукта, который может применяться в различных сферах: от муниципального управления до научных исследований [3].

Внутренняя среда	Сильные стороны (Strengths)	Слабые стороны (Weaknesses)
Внешняя среда	Возможности (Opportunities)	Угрозы (Threats)

Рисунок 2 – Схема SWOT-анализа

Сначала с учетом конкретной ситуации, в которой находится предприятие, составляется перечень ее слабых и сильных сторон, а также перечень угроз (опасностей) и возможностей (рисунок 2).

SWOT-анализ применяется для:

- анализа факторов конкурентного окружения;
- планирования и реализации;
- конкурентной разведки.

Результаты SWOT-анализа используются для определения стратегических целей развития производства, которые трансформируются в конкретные задачи деятельности предприятия, решаемые на конкретных сегментах рынка.

Но стоит помнить, что у данного инструмента помимо положительных характеристик есть еще и отрицательные, а именно:

- выбор объекта анализа: при проведении анализа часто отклоняются от объекта оценки;
- оценка возможностей и угроз является лишь оценкой с определенной долей вероятности;
- SWOT-анализ - это всего лишь способ систематизировать имеющиеся знания;
- SWOT-анализ относится к группе так называемых инструктивно-описательных моделей стратегического анализа, которые показывают только общие цели, а конкретные меры по их достижению необходимо разрабатывать отдельно;
- результаты этого неформального метода представлены в виде качественного описания, что затрудняет его использование в процессе мониторинга;
- метод субъективен, а исследовательская значимость результатов анализа зависит от уровня компетентности и профессионализма аналитика;
- для реализации метода необходимо привлечение большого объема информации, что требует значительных затрат, иначе руководители будут оценивать важные факторы, не имея о них достоверной информации.

Наличие недостатков в SWOT-анализе требует параллельного использования других современных методов исследования, что вызывает дополнительное удорожание анализа. И еще, именно SWOT-анализ позволяет выявить существующие или вероятные проблемы предприятия, разработать дерево целей антикризисного управления и сформулировать сценарий развития предприятия на планируемый период с целью предотвратить выход предприятия из кризиса.

PEST-анализ используется для оценки влияния рыночных и потребительских тенденций на продажи и прибыль компании. PEST-анализ – это своего рода маркетинговый инструмент, направленный на выявление политических (Political), экономических (Economic), социальных (Social) и технологических (Technological) аспектов внешней среды, влияющих на бизнес компании [3].

Преимущества и недостатки PEST-анализа представлены в табл. 1.

Таблица 1 - Преимущества и недостатки PEST-анализа

Преимущества	Недостатки
1	2
- дает четкую структурированную картину внешних факторов, которые необходимо учитывать при создании стратегии развития предприятия	- высока вероятность получения недостоверных результатов анализа, если он ограничен небольшим набором исходных данных
- наглядно демонстрирует процессы, происходящие в отрасли	- чрезмерное количество информации, на основе которой проводится изучение внешних факторов, также чревато получением недостоверных результатов
- позволяет понять, с какой стороны ожидать угрозы для бизнеса, а также какие меры помогут минимизировать риски	- источниками информации могут быть неподтвержденные данные. Результаты такого анализа не имеют практической ценности
- показывает, какие направления деятельности являются наиболее перспективными	- ситуация в мире меняется настолько стремительно, что выводы, сделанные на основе грамотно проведенного PEST-анализа, могут потерять актуальность уже через месяц

Целями PEST-анализа являются:

- отказ от заведомо бесперспективных направлений деятельности;
- соответствие мировым тенденциям бизнеса;
- выявление факторов, представляющих угрозу для предприятия;
- углубленное изучение рыночной ниши, которую следует занять.

Не следует путать SWOT-анализ и PEST-анализ. Эти два метода направлены на изучение основных факторов среды. SWOT-анализ дает представление о сильных и слабых сторонах организации, существующих для нее угрозах и возможностях. А PEST-анализ позволяет изучить особенности внешней среды, которые никак от нас не зависят. Методы дополняют друг друга, поэтому применяются после принятия окончательного решения.

Выводы. Обобщая вышесказанное, можно отметить, что стратегический план является важным документом, который помогает предприятию достичь своих долгосрочных целей и сохранять конкурентоспособность на рынке. Не существует единой стратегии для всех предприятий. Каждое предприятие по-своему уникально, поэтому и процесс разработки стратегии для каждого предприятия отличается, так как зависит от положения предприятия на рынке, динамики его развития, его потенциала, поведения конкурентов, характеристик своих товаров или услуг, состояния экономики, культурной среды.

Литература

1. Боробов, В. Н. Стратегическое планирование развития организации / В.Н. Боробов. //Европейский Союз Ученых. – 2018. – № 3 (48). – С. 8-10.
2. Ефанова, Е. В. Принципы стратегического планирования / Е. В. Ефанова // Актуальные проблемы современности: наука и общество. – 2020. – № 3(28). – С. 3-6.
3. Знаменская, А. Н. Использование маркетингового инструментария для прогнозирования и разработки стратегий развития хозяйствующих субъектов российской экономики / А. Н. Знаменская, С. Н. Ларин // Стратегическое планирование и развитие предприятий : Материалы XX Всероссийского симпозиума, Москва, 09–10 апреля 2019 года / Под редакцией Г.Б. Клейнера. – Москва: Центральный экономико-математический институт РАН, 2019. – С. 54-56.
4. Маленков, Ю. А. Возможности применения цифровых технологий в стратегическом планировании и прогнозировании устойчивого развития организаций / Ю. А. Маленков, А. Э. Давыдова. // Молодой ученый. – 2021. – № 14 (356). – С. 84-89.

5. Мацегора, В. А. Особенности разработки отдельных элементов стратегии развития организации, влияющих на ее конкурентоспособность / В. А. Мацегора. // Молодой ученый. – 2021. – № 25 (367). – С. 212-214.

6. Носкова, А. А. Отечественный и зарубежный опыт стратегического планирования на муниципальном уровне / А. А. Носкова. // Молодой ученый. – 2019. – № 41 (279). – С. 172-175.

7. Синчук, Ю. В. О стратегическом планировании / Ю. В. Синчук. // Вестник МГЛУ. Общественные науки. – 2020. - № 4 (841). – С. 111-118.

УДК 338.223:5

Росторгуев Н.Т.,

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

ФГБОУ ВО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

МАРКЕТИНГОВАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ПРЕДПРИЯТИЯ И ПУТИ ЕЕ СОВЕРШЕНСТВОВАНИЯ

В статье представлены фундаментальные основы управления маркетинговой деятельностью на предприятии, рассмотрены мнения различных авторов трактовки маркетинговой деятельности

Маркетинг ресурсы, управление, реклама.

Постановка проблемы. Маркетинг является фундаментом для долгосрочного и оперативного планирования производственно-коммерческой деятельности предприятия, составления экспортных программ производства, организации научно-технической, технологической, инвестиционной и производственно-сбытовой работы коллектива предприятия, а управление маркетингом - важнейшим элементом системы управления предприятием.

Актуальность темы исследования обусловлена следующим. Важность и перспективность маркетингового подхода к управлению обуславливается его организующей и координирующей ролью, связанной с объединением отдельных видов деятельности предприятия в единый технологический процесс, направленный на удовлетворение потребителей, завоевание определенной позиции на рынке и получение выгод от такой деятельности. При этом совершенствование маркетинговой деятельности с учетом тенденций ее изменения в условиях продолжающегося экономического кризиса является необходимым условием эффективной реализации управления предприятием в целом, обеспечивающего достижение его целей.

Анализ последних исследований и публикаций. Теоретической основой исследования стали методологические принципы, теоретические положения, выводы фундаментальных и прикладных исследований зарубежных и отечественных ученых по проблемам управления маркетинговой деятельностью: Ф. Котлера, Н.П. Кетовой, Л.П. Кедрова и др.

Целью исследования является исследование теоретических и методических основ управления маркетинговой деятельностью предприятия.

Основной материал исследования. Маркетинговая деятельность – важный компонент для достижения успеха любого предприятия. Рыночная или маркетинговая ориентация, как идеология всей организации, которая «пробуждает все звенья компании ориентироваться, в первую очередь, не на то, что освоено, легко и привычно, а на то, что востребовано рынком» [5,6], становится все более доминирующей.

Следует отметить, что маркетинговая деятельность сводится к четырем процессам:

- разработке товарной номенклатуры;
- формированию для нее ценовой политики;
- изучению рынка;
- обеспечению продвижения и продажам.

Таким образом, организация маркетинговой деятельности на предприятии представляет собой сложную задачу, так как нужно увязать между собой в динамическом равновесии внутренние ресурсы компании и требования внешней среды.

В основе понятия «маркетинг» лежит термин «рынок». Это понятие в наиболее общем виде подразумевает рыночную деятельность. Под маркетингом понимается такой вид рыночной деятельности, при которой производителем используется системный подход и программно-целевой метод решения хозяйственных проблем, а рынок, его требования и характер реализации являются критериями эффективности деятельности [1-2].

Главной идеей в любом определении является ориентация на потребителя. Вместе с тем задача маркетинга - не только увеличивать спрос, но и пытаться влиять на него так, чтобы он соответствовал предложению [1-3].

Маркетинговая деятельность фирмы направлена на то, чтобы достаточно обоснованно, опираясь на запросы рынка, устанавливать конкретные текущие и главным образом долговременные (стратегические) цели, пути их достижения и реальные источники ресурсов хозяйственной деятельности; определять ассортимент и качество продукции, ее приоритеты, оптимальную структуру производства и желаемую прибыль.

Другими словами, производитель призван выпускать такую продукцию, которая найдет сбыт, принесет прибыль. А для этого нужно изучать общественные и индивидуальные потребности, запросы рынка как необходимое условие и предпосылку производства. Поэтому все больше углубляется понимание того, что производство начинается не с обмена, а с потребления.

Таким образом, маркетинг означает реализацию системного подхода в управленческой деятельности с четко поставленной целью, детализированной совокупностью мероприятий, направленных на ее достижение.

Основная задача маркетинга – понять нужды и потребности каждого рынка и выбрать те из них, которые их компания может обслуживать лучше других. Это позволяет компании производить товары более высокого качества и тем самым увеличивать объемы продаж и повышать свои доходы путем лучшего удовлетворения потребностей целевых покупателей. Рассмотрим трактовку понятия «маркетинговая деятельность» различными авторами (таблица 1).

Таблица 1 – Трактовка понятия «маркетинговая деятельность» различными авторами

Трактовка понятия «маркетинговая деятельность»	Автор	Суть определения
1	2	3
Маркетинговая деятельность как социальный и управляемый процесс	Ф. Котлер	<p>Маркетинговая деятельность – это социальный процесс, направленный на удовлетворение потребностей и желаний людей и организаций путем обеспечения свободного конкурентного обмена товарами и услугами, представляющими ценность для покупателя.</p> <p>Маркетинговая деятельность – это социальный процесс, направленный на удовлетворение потребностей и желаний индивидов и групп посредством создания и предложения представляющих ценность товаров и услуг в процессе свободного обмена.</p>

Продолжение таблицы 1

1	2	3
	Е. Голубков	Маркетинговая деятельность – это социально-управленческий процесс, посредством которого индивидуумы и группы людей путем создания продуктов и их обмена получают то, в чем нуждаются.
	П. Завьялов	Маркетинговая деятельность – это процесс, заключающийся в прогнозировании потребностей потенциальных покупателей и в удовлетворении этих потребностей путем предложения соответствующих товаров – изделий, технологий, услуг и т.д.
Маркетинговая деятельность как вид бизнеса	Г. Гольдштейн	Маркетинговая деятельность – это и есть весь бизнес, рассматриваемый с точки зрения его окончательного результата, т.е. с точки зрения потребителя.
Маркетинговая деятельность как набор эффективных инструментов и методов	В. Хруцкий	Маркетинговая деятельность – это комплекс мероприятий в области исследований торговой-сбытовой деятельности предприятия по изучению всех факторов, оказывающих влияние на процесс производства и продвижение товаров и услуг от производителя к потребителю.
	Ж. Ландреви, Ж. Левинсон	Маркетинговая деятельность – это совокупность методов и средств, которыми располагает организация для продвижения среди целевой аудитории поведения, способствующего достижению собственных целей компании. Маркетинг влияет на экономическую ценность предприятия в процессе создания, извлечения или продвижения ценности для своих потребителей.
Маркетинговая деятельность как функция	А. Сетиаван	Маркетинговая деятельность – это предвидение, управление и удовлетворение спроса на товары, услуги организации, людей, территорий и идей посредством обмена.
Маркетинговая деятельность как стиль мышления	В. Дорошев	Маркетинговая деятельность – это выражение ориентированного на рынок управленческого стиля мышления, для которого характерны творческие, систематические и нередко агрессивные подходы.

В соответствии с этим вся деятельность хозяйствующего субъекта (предприятия, организации, корпорации, ассоциации), реализующей маркетинг, должна строиться с учетом реальных нужд и потребностей потребителей, их оценки и возможных изменений в будущем. Иными словами, использование маркетинга призвано обеспечить сбалансирование спроса и предложения на товары и услуги.

Последнее требует как организации производства и физического перемещения необходимых товаров и услуг, так и создания определенных коммуникаций, призванных наилучшим образом проводить обмены между продавцами и покупателями.

Главная цель маркетинга – обеспечение рентабельности предприятия в заданных границах времени. Вспомогательные цели:

- максимальное удовлетворение потребностей потребителей;
- рост прибыли и объемов продаж;
- увеличение доли рынка;
- расширение рынков сбыта товаров.

Маркетинг охватывает всю деятельность фирмы, по производству и продаже необходимых товаров и оказанием требуемых услуг в необходимом количестве и ассортименте по приемлемой цене, в определенном месте и в заданное время.

Маркетинговая деятельность фирмы направлена на то, чтобы достаточно обоснованно, опираясь на запросы рынка, устанавливать конкретные текущие и главным образом долговременные (стратегические) цели, пути их достижения и реальные источники ресурсов хозяйственной деятельности; определять ассортимент и качество продукции, ее приоритеты, оптимальную структуру производства и желаемую прибыль. Другими словами, производитель призван выпускать такую продукцию, которая найдет сбыт, принесет прибыль.

А для этого нужно изучать общественные и индивидуальные потребности, запросы рынка как необходимое условие и предпосылку производства. Поэтому все больше углубляется понимание того, что производство начинается не с обмена, а с потребления. Эта концепция нашла свое воплощение в маркетинге [5].

Выводы:

1. Маркетинговая деятельность предприятия сводится к четырем процессам: разработке товарной номенклатуры, формированию для нее ценовой политики, изучению рынка, обеспечению продвижения и продажам. Таким образом, организация маркетинговой деятельности на предприятии представляет собой сложную задачу, так как нужно увязать между собой в динамическом равновесии внутренние ресурсы компании и требования

2. В современных условиях ведения бизнеса актуальность отлаженной маркетинговой деятельности в практической деятельности предприятий не зависимо от сферы ее деятельности не вызывает сомнения. Проблема состоит в том, что российские предприниматели применяют отдельные положения маркетинга в целях совершенствования и развития отдельных сторон деятельности компании, не имея комплексной системы маркетинга, не разрабатывая маркетинговых программ, не планируя маркетинговую деятельность на долгосрочную перспективу. Это обуславливает научный интерес к изучению проблемы совершенствования маркетинговой деятельности предприятия.

3. Лучший механизм управления переменами в маркетинге означает интеграцию всех форм и методов маркетинговой деятельности, которые жизненно важны для развития предприятия. Кроме того, по мере развития производства и потребления возникают все новые основания для совершенствования механизма их взаимодействия, и, как результат, меняются акценты и ракурсы управленческой концепции – маркетинга.

Литература

1. Маркетинг : учебник для вузов / Н. Д. Эриашвили, К. Ховард, Ю. А. Цыпкин и др. ; под ред. Н. Д. Эриашвили. – 2-е изд., перераб. и доп. – М. : ЮНИТИ-ДАНА, 2018. – 623 с.
2. Маркетинг : энциклопедия / под ред. М. Бейкера. Пер. с англ. – СПб. : Питер, 2012. – 1200 с.
3. Маркетинг. Принципы и технология маркетинга в свободной рыночной системе: Учебник для вузов / Под ред. Н. Д. Эриашвили. – М. : ЮНИТИ-ДАНА, 2012. – 431 с.
4. Маркетинг: общий курс : учеб. пособие для студентов вузов / под ред. Н.Я. Колложной, А. Я. Якобсона. – М. : Омега-Л. 2018. – 476 с.
5. Пичурин, И.И. Основы маркетинга. Теория и практика : учебное пособие для студентов вузов, обучающихся по специальностям «Коммерция (торговое дело)», «Маркетинг» / Пичурин И.И., Обухов О.В., Эриашвили Н.Д.. – Москва : ЮНИТИ-ДАНА, 2017. – 383 с.
6. Управление маркетингом : учебное пособие для студентов вузов, обучающихся по специальности 061500 «Маркетинг» / Н.Д. Эриашвили [и др.]. – Москва : ЮНИТИ-ДАНА, 2017. – 463 с.

УДК 330.341.1(08)

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

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

ФГБОУ ВО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

ОСОБЕННОСТИ УПРАВЛЕНИЯ ИННОВАЦИОННОЙ СРЕДОЙ ПРЕДПРИЯТИЯ В КОНТЕКСТЕ ЦИФРОВОЙ ЭКОНОМИКИ

В статье проведен анализ трансформации инновационной среды предприятия. Выработаны концептуальные положения, раскрывающие сущность инновационной среды предприятия в условиях цифровой экономики.

Управление экономическими системами, автоматизация, инновации, трансформация инновационной среды.

Постановка проблемы. Чем развитее инновационная среда, тем выше и лучше уровень качества жизни, тем сильнее экономическая эффективность и конкурентоспособность предприятий. Формирование инновационной среды в условиях цифровой трансформации дает возможность модернизации и созданию принципиально новых и эффективных экономических систем. Уже существующие и функционирующие экономические системы остро нуждаются в трансформации с учетом особенностей и потребностей цифровой экономики. Одним из важных аспектов, остающимся малоизученным, является анализ содержания процесса цифровизации и того, какие из их сущностных характеристик останавливают собственников и руководителей предприятий от ускорения темпов внедрения цифровых технологий в инновационную деятельность.

Анализ последних исследований и публикаций. Сущность управления инновационной средой, рассматриваемой в качестве неразрывной связи между стратегическим управлением предприятия и инновациями, изложен в трудах таких авторов, как: С.В Амелина[1], И.В Щетинина[1], Л.А Бирмана[2]. В работах Н.А Жданкина[3], О.Л. Перервы[4] и С.В Свиридова[5] рассматриваются задачи эффективной организации и координации экономических систем в контексте цифровых технологий, которые описываются в качестве организационных структур, обеспечивающих реализацию стратегии предприятия. Особое внимание в научных работах авторы Е.В Шкарупета[5], С.Ю Арчакова[5], Л.Н Серков[6], уделяют рассмотрению инновационного развития предприятий, что является важнейшей задачей на сегодняшний день в России, а также предлагают к изучению алгоритм разработки стратегии, который рассмотрен на примере инновационного процесса.

Целью исследования является изучение сущности и механизмов трансформации инновационной среды в экономических системах предприятия.

Основной материал исследования. На сегодняшний день крупные отечественные предприятия уже встали на курс цифровой трансформации, однако наблюдаются ряд проблем, в ходе реализации проектов цифровой трансформации на предприятиях в целом.

Полномасштабному проведению реинжиниринга бизнес-процессов на предприятиях препятствует незрелость существующих бизнес-процессов и отсутствие компетенций у специалистов. Данные проблемы решаемы в долгосрочной перспективе, за счет обращения в утсорсинговые компании по оказанию услуг проведения реинжиниринга и цифровой трансформации в целом, за счет обучения персонала и внедрения новейших ПО и оборудования.

Инновационная активность в условиях цифровой трансформации состоит из многих составляющих, включая приобретение новейшего оборудования и материалов для производственной деятельности, программных обеспечений и новых технологий, проведение различных исследований и разработок, кадровое обучение и переподготовка в условиях развивающихся цифровых технологий.

В рамках существующей модели управления инновационной средой предприятия на основе системного подхода, который затрагивает процессы формирования целей, альтернатив, выработки и реализации комплексных мер трансформации инновационной среды предприятия, разработан ряд характеристик, представленных на рисунке 1.

В ходе обоснования модели управления инновационной средой на всех уровнях, выработались концептуальные положения, которые раскрывают сущность инновационной среды в условиях цифровой экономики:

1. Эффективное управление инновационной средой служит предпосылкой повышения уровня и качества жизни, ростом экономической эффективности и повышением конкурентоспособности на рынке;
2. Создается эффект соединения и слияния между самоорганизацией инновационной среды и содействии, соучастию экосистемы;

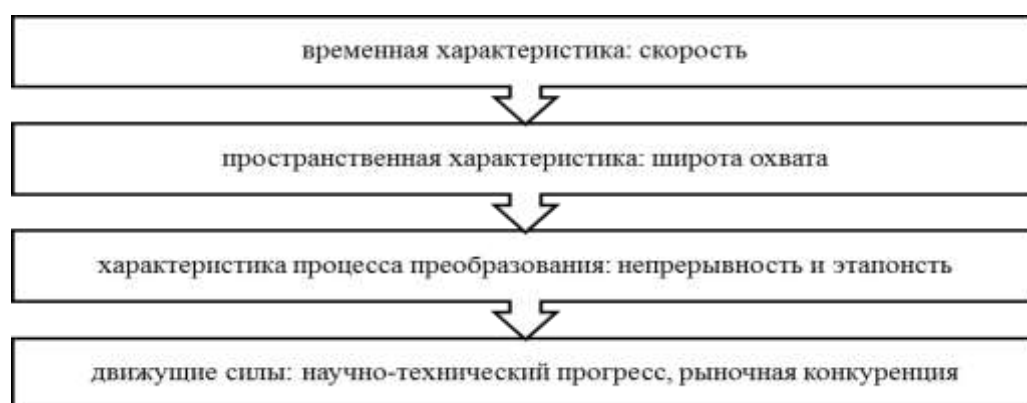


Рисунок 1 - Характеристики анализа трансформации инновационной среды предприятия

(Источник данных: составлено авторами)

3. В рамках цифровой экономики для инновационной среды создается единство между: цифровой инфраструктурой; цифровых инструментов и компетенций;

4. В условиях цифровой экономики инновационная среда приобретает ряд новых перспективных особенностей: всеобщее проникновение технологий четвертой промышленной революции; первостепенное значение получают глобальное партнерство, сотрудничество и интеграция на основе формирования экосистем; возрастает мультидисциплинарность и конвергенция всех элементов инновационной среды.

На рисунке 2 представлены статистические данные Росстат, исходя из которых можно наблюдать инновационную активность на промышленных предприятиях, обрабатывающих, а также в сфере строительства.

Уровень инновационной активности в 2021 году стал лидирующим.

Данные показатели свидетельствуют о том, что, несмотря на то, что путь к инновациям для предприятий тернист со множеством препятствий, из-за санкций и других факторов, однако почти все эти проблемы решаемы. И даже с опозданием, по сравнению с западной цифровой трансформацией, наши отечественные предприятия уверенно идут к цифровому прорыву.

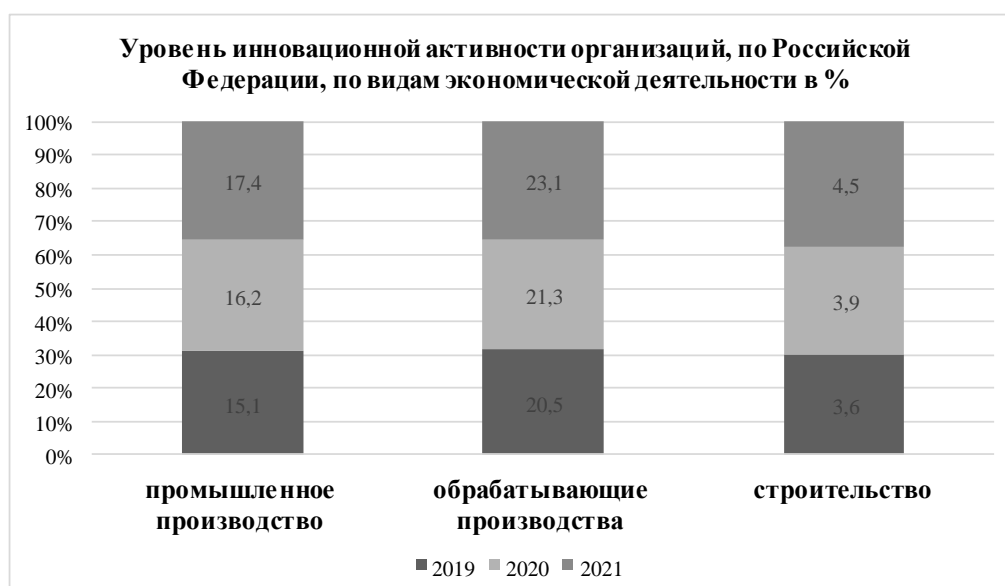


Рисунок 2 - Уровень инновационной активности организаций, по Российской Федерации, по видам экономической деятельности
(Источник данных: составлено авторами по данным URL:<https://rosstat.gov.ru/statistics/science>)

С помощью системного подхода была разработана практико-ориентированная модель цифровой трансформации на предприятии, которая изображена на рисунке 3.



Рисунок 3 - Практико-ориентированная модель цифровой трансформации на предприятии.

(Источник данных: составлено авторами на основе ПО «ARIS Express»)

В ходе обоснования основных индустриальных вызовов предприятий, были выделены основные концептуальные положения, которые заключаются в перераспределении внешнего взаимодействия в пользу цифровых каналов:

- рост использования электронного документооборота с клиентами и контрагентами;
- увеличение динамики прохождения бизнес-процессов и ускорение цифровизации: быстрое изменение продуктов и сервисов в соответствии с запросами клиентов, сокращение сроков принятия решений относительно внедрения новых технологий, рост скорости решения каждодневных задач;
- персонализация взаимоотношений с потребителями посредством аналитики.
- рост сотрудничества: увеличение числа совместных проектов между предприятиями.

Ошибка многих отечественных предприятий в том, что на пути к цифровой трансформации, нет единого и четкого понимания интеграции в общую систему. В связи с этим, цифровая трансформация продвигается медленными темпами. Решением этой ситуации может стать создание консорциума промышленных компаний совместно с лидерами IT индустрии для использования общих наработок и готовых решений, и формирования единых систем управления на общей промышленной Платформе.

Важно понимать, что внедрение и использование инновационных технологий на предприятии требует больших затрат.

Поэтому первоначально, необходимо прибегнуть к аудиту, определить будущую выгоду и срок окупаемости проекта по цифровизации.

Проведение цифровой трансформации служит ускорению производственной деятельности предприятия и росту бизнеса в целом.

Чем успешнее степень показателей цифровой трансформации предприятия, тем быстрее налажен процесс производства к конечному потребителю. На зрелых цифровых предприятиях бизнес-процессы оптимизированные и слаженные, включая логистику, сбыт, снабжение, закупку и распределение ресурсов предприятия.

Внедрение и пользование новыми технологиями позволяет эффективно и слаженно управлять рисками, так как в условиях цифровой экономики цифровой помощник минимизирует ошибки, вследствие человеческого фактора при работе с оборудованием, вовремя сообщит о поломке, либо предоставит подробный анализ работы оборудования.

Можно смело утверждать о том, что большие затраты при проведении цифровой трансформации при грамотном и комплексном подходе внутри предприятия быстро окупаемы, так как приводят к росту производительности труда и снижению расходов.

Выводы.

1. Одной из главных и значимых проблем, с которыми сталкиваются предприятия в ходе ускорения цифровизации, внедрения новых цифровых инструментов и изменения форматов работы, связаны с недостаточным уровнем компетенций у сотрудников. Данный фактор в свою очередь является основным барьером для использования цифровых инструментов внутри предприятий.

2. Второй, не менее значимой проблемой на пути к трансформационным преобразованиям, является неразвитость самих цифровых технологий, разрозненность решений, отсутствие базовых платформенных решений и их дороговизна. Отсутствует комплексность подходов, объединяющих все бизнес-процессы.

3. Перестроить процессы, технологии, логистику, объединить все данные в единую организационную платформу - очень сложный и дорогостоящий процесс. Данную проблему способна решить промышленная платформа, которая объединила бы все процессы внутри предприятия: закупки, логистики, управления ремонтными работами, управления финансовыми потоками, системой безопасности, мониторинга работы оборудования с возможностью управления различными процессами бизнеса и производства с целью получения данных в онлайн режиме, от стадии закупок сырья до поставок своей продукции потребителю.

Литература

1. Амелин, С. В. Организация производства в условиях цифровой экономики / С.В. Амелин, И. В. Щетинина // Организатор производства. – 2018. – Т. 26, № 4. – С. 7-18.
2. Бирман, Л. А. Стратегия управления инновационными процессами : учебное пособие / Л. А. Бирман, Т. Б. Кочурова. – Москва : Дело, 2011. – 144 с.
3. Жданкин, Н. А. Менеджмент. Управление в цифровой экономике : курс лекций / Н.А. Жданкин. – Москва : Издательский Дом МИСиС, 2020. – 252 с.
4. Перерва, О. Л. Экономика, организация и управление инновационными процессами : учебное пособие / О. Л. Перерва. – Москва : Московский государственный технический университет имени Н.Э. Баумана, 2011. – 180 с.
5. Свиридова, С. В. Механизм управления инновационной средой предприятия в условиях цифровой экономики / С. В. Свиридова, Е. В. Шкарупета, С. Ю. Арчакова // Организатор производства. – 2019. – Т. 27, № 1. – С. 63-71.
6. Серков, Л. Н. Управление инновационным развитием предприятия : методическое пособие / Л. Н. Серков. – Симферополь : Университет экономики и управления, 2020. – 111 с.

УДК 342.951:69

Тони В.И.,

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

ФГБОУ ВО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

ЗАРУБЕЖНЫЙ ОПЫТ РЕГУЛИРОВАНИЯ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ НЕГОСУДАРСТВЕННЫХ ПЕНСИОННЫХ ФОНДОВ

В статье рассматривается зарубежный опыт регулирования инвестиционной деятельности негосударственных пенсионных фондов. Описываются основные принципы и подходы к регулированию, применяемые в различных странах, а также анализируется эффективность этих мер. Выделены основные проблемы, с которыми сталкиваются негосударственные пенсионные фонды в разных регионах мира, и предложены рекомендации по их решению.

Пенсионные фонды, инвестиционная деятельность, регулирование, зарубежный опыт, эффективность.

Постановка проблемы. Негосударственные пенсионные фонды активно развиваются по всему миру. Они являются важным инструментом сохранения и накопления капитала на пенсию, их активы растут, а объем услуг, которые они оказывают, расширяется. Однако, несмотря на успехи, негосударственные пенсионные фонды сталкиваются с рядом проблем. Одной из ключевых является риск инвестирования, который может приводить к убыткам и негативно сказываться на размере будущей пенсии. Для снижения этого риска необходимо разработать эффективную систему регулирования инвестиционной деятельности пенсионных фондов. В данном исследовании представлен зарубежный опыт регулирования инвестиционной деятельности негосударственных пенсионных фондов, выделим основные принципы и подходы, применяемые в различных странах, а также проанализируем их эффективность.

Анализ последних исследований и публикаций. Исследованию проблем инвестирования негосударственными пенсионными фондами посвящен ряд трудов. В частности, труды О. В. Буклемишев, М. А. Гуреева, Е. И. Куликова, Ю. А. Ровенский, Ю. А.

Щербанин и др.. Вместе с тем некоторые вопросы, рассмотренные в научной литературе, недостаточно и требуют углубленного изучения и совершенствования.

Целью исследования является ознакомление с зарубежным опытом регулирования инвестиционной деятельности негосударственных пенсионных фондов. В ходе исследования будут изучены основные принципы и правила, которыми руководствуются негосударственные пенсионные фонды в разных странах мира, а также проанализированы эффективность и результативность такого регулирования.

Основной материал исследования. В современной экономике пенсионные фонды играют важную роль в обеспечении социальной защиты населения. Негосударственные пенсионные фонды (НПФ) являются одним из видов пенсионных фондов и они получают свои доходы от инвестирования средств на рынке ценных бумаг. Однако, инвестиционная деятельность НПФ может быть связана с определенными рисками, которые могут привести к потере денежных средств пенсионеров. Поэтому, регулирование инвестиционной деятельности НПФ является важным вопросом.

В мировой практике выделяют несколько основных принципов регулирования инвестиционной деятельности негосударственных пенсионных фондов:

1. Диверсификация портфеля. Один из основных принципов регулирования инвестиционной деятельности пенсионных фондов заключается в необходимости снижения риска путем диверсификации портфеля. Согласно этому принципу, пенсионные фонды не должны концентрироваться на одном или нескольких видах активов, а должны распределять свои инвестиции между различными видами активов. Например, диверсификация может быть осуществлена путем инвестирования в акции, облигации, недвижимость и другие виды активов.

2. Минимизация операционных издержек. Вторым принципом является минимизация операционных издержек. Чем меньше издержек, тем выше доход пенсионных фондов и тем больше денег на пенсии получают его клиенты. Кроме того, минимизация операционных издержек снижает риск инвестирования, так как уменьшает количество транзакций, которые необходимо совершать при инвестировании.

3. Регулярная оценка рисков. Третий принцип заключается в том, что пенсионные фонды должны проводить регулярную оценку рисков, связанных с инвестиционной деятельностью и выбранными активами. Это позволяет своевременно заметить возможные проблемы и снизить риски убытков.

4. Гласность и информированность. Четвертым принципом регулирования инвестиционной деятельности пенсионных фондов является гласность и информированность. Пенсионные фонды должны предоставлять своим клиентам информацию о состоянии их инвестиционного портфеля, балансовую отчетность, информацию о результатах инвестиций и другое статистическое информацию.

Существует несколько подходов к регулированию инвестиционной деятельности негосударственных пенсионных фондов, применяемых в различных странах.

В США инвестиционная деятельность НПФ регулируется Комиссией по ценным бумагам и биржам (SEC). SEC осуществляет регулирование в области защиты инвесторов, обеспечивая прозрачность и открытость рынка ценных бумаг. SEC также определяет правила инвестирования для НПФ, которые должны быть соблюдены при инвестировании средств пенсионеров. Кроме того, в США существует Ассоциация НПФ, которая разрабатывает стандарты для инвестиционной деятельности НПФ.

В Великобритании инвестиционная деятельность НПФ регулируется Финансовым поведением (FCA). FCA разрабатывает правила и стандарты для инвестирования НПФ, которые должны быть соблюдены при инвестировании средств пенсионеров. Кроме того, FCA также осуществляет мониторинг и контроль за деятельностью НПФ.

В Германии инвестиционная деятельность НПФ регулируется Федеральным надзорным органом по финансовым услугам (BaFin). BaFin разрабатывает правила и стандарты для инвестирования НПФ, которые должны быть соблюдены при инвестировании

средств пенсионеров. Кроме того, VaFin также осуществляет мониторинг и контроль за деятельностью НПФ.

В Европейском союзе деятельность негосударственных пенсионных фондов регулируется Европейской комиссией, которая разрабатывает правила и нормативные документы в области инвестирования. Большое внимание уделяется регулированию диверсификации портфеля и минимизации операционных издержек.

Таким образом, зарубежный опыт регулирования инвестиционной деятельности НПФ свидетельствует о том, что регулирование является необходимым для обеспечения защиты интересов пенсионеров и обеспечения прозрачности и открытости рынка ценных бумаг. Важными элементами регулирования являются разработка правил и стандартов для инвестиционной деятельности НПФ, а также мониторинг и контроль за их деятельностью.

Оценка эффективности регулирования инвестиционной деятельности негосударственных пенсионных фондов может быть проведена на основе следующих показателей:

- Результаты инвестирования. Один из наиболее важных показателей эффективности регулирования является доходность пенсионных фондов. Если пенсионный фонд дает высокую доходность, это означает, что инвестиционная стратегия его регулируется правильно.

- Количество жалоб клиентов. Если количество жалоб на негосударственный пенсионный фонд уменьшается, это свидетельствует о том, что регулирование работает и клиенты довольны своими пенсионными фондами.

- Управление рисками. Очень важно оценивать, насколько хорошо пенсионные фонды справляются с управлением рисками. Если риски убытков уменьшаются, это свидетельствует о том, что система регулирования инвестиционной деятельности работает эффективно.

Выводы. Анализ зарубежного опыта регулирования инвестиционной деятельности негосударственных пенсионных фондов показывает, что наибольшее значение имеют правильная диверсификация портфеля, минимизация операционных издержек, регулярная оценка рисков и гласность и информированность клиентов. Кроме того, эффективность регулирования может быть оценена на основе показателей доходности, количества жалоб клиентов и уровня управления рисками. В целом, на основе зарубежного опыта регулирования инвестиционной деятельности негосударственных пенсионных фондов можно разработать эффективную систему регулирования в России.

Литература

1. Буклемишев, О. В. Современные тенденции институциональной структуры финансового регулирования : монография / О. В. Буклемишев, Ю. А. Данилов ; Московский государственный университет имени М. В. Ломоносова, Экономический факультет. – Москва : Экономический фак. МГУ имени М. В. Ломоносова, 2017. – 151 с.
2. Гуреева, М. А. Экономическая безопасность государства. Противодействие спектру угроз – от материально-вещественных до информационно-цифровых / М.А. Гуреев – Москва, 2021. (2-е издание) – 341 с.
3. Куликова, Е. И. 8.5. Развитие российских негосударственных пенсионных фондов: проблемы и направления совершенствования / Е. И. Куликова // Аудит и финансовый анализ. – 2018. – № 6. – С. 174-177.
4. Ровенский, Ю. А. Деньги, кредит, банки : учебник / под редакцией Ю. А. Ровенского, Г. А. Бунич. – Москва : Проспект, 2017. – 318 с.
5. Щербанин, Ю. А. Мировая экономика: учебник для студентов вузов, обучающихся по специальностям «Финансы и кредит», «Бухгалтерский учет, анализ и аудит», «Мировая экономика» / Ю.А. Щербанин. – 4-е изд. – Москва : ЮНИТИ-ДАНА, 2017. – 519 с.

УДК 338.1

Шевченко Я.В., Гармаш Е.С., Недвецкий А.А.,

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

ФБГОУ ВО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

СОЦИАЛЬНОЕ ИНВЕСТИРОВАНИЕ: СУЩНОСТЬ, ПРИЗНАКИ И ВОЗМОЖНОСТИ

В работе определяются особенности процесса социального инвестирования. Рассматриваются признаки, наиболее полно раскрывающие экономическую сущность социальных инвестиций.

Социальные инвестиции, эффективность социальных инвестиций, социальное инвестирование, принципы социального инвестирования/

Постановка проблемы. Социальные инвестиции - не самая популярная форма инвестирования в нашей стране. Некоторые предприниматели просто не понимают смысла и важности таких вложений. Однако эта практика постепенно внедряется в экономику, и некоторые компании все чаще разрабатывают всевозможные социальные программы и стратегии. Основные проблемы, с которыми сталкиваются российские компании и государство в области социальных инвестиций, рассматриваются с двух точек зрения: качественной и количественной. Первый - это оценка совокупности социальных инвестиций, второй - расчет средств, потраченных на реализацию социальных и общественных проектов.

Анализ последних исследований и публикаций. В основе разработки концепции социального инвестирования в корпорациях лежат экономические исследования Э. Долана, Дж. М. Кейнса, В. Ойкена, П. Самуэльсона, П. Хейне и др. Отдельные характеристики социального инвестирования изложены в работах таких авторов, как Тульчинский Г.Л., Пчелинцева И.Н., Ломовцева О.А., Братющенко С.В. и др.

Целью исследования является определить экономическую сущность социального инвестирования и рассмотреть теоретические аспекты оценки эффективности проектов социального инвестирования.

Основной материал исследования. В современных условиях социальное инвестирование часто путают с благотворительностью и спонсорством, забывая при этом, что и благотворительность, и спонсорство являются разовыми инструментами, а инвестиции предполагают долгосрочность, четкое планирование, организацию и управление данной формой социальных программ [4].

Социальные инвестиции - один из основных драйверов развития социально-экономической сферы государства. Благодаря социальному инвестированию у населения появляется доступ к определенным товарам и услугам. Компании заинтересованы в реализации социальных проектов, потому что помимо достижения социального эффекта у них есть возможность повысить узнаваемость компании, уровень лояльности населения и даже получить экономическую выгоду [8]. Социальные инвестиции в настоящее время являются одними из наиболее спорных видов инвестирования, так как, с одной стороны, они направлены на улучшение условий жизни населения, на повышение эффективности работы социально-значимых объектов и т.д., а с другой не представляют коммерческого интереса для предприятий в большинстве случаев [9].

Социальные инвестиции - это формальные или неформальные инвестиции во внутреннюю или внешнюю среду, которые реализуются в финансовой, сырьевой или нефинансовой форме однократно, программно или систематически с прямым, косвенным или смешанным участием компании [3]. Социальные инвестиции могут быть направлены на любой проект, реализуемый в социальной среде и дающий положительный эффект как для

инвестора, так и для общества [5]. Благоприятный эффект может означать как доход, так и другие результаты, которые положительно влияют на деятельность инвестора, но оценку сложно или невозможно провести в денежной форме (например, репутация корпорации, лояльность сотрудников). При этом в инвестиционную сферу входят не только объекты, способные приносить доход, но и объекты, вложения в которые не преследуют цели получения дохода в виде финансового результата, но могут принести значительный положительный эффект. Это объекты здравоохранения, охраны окружающей среды, улучшения санитарно-гигиенических условий и техники безопасности и др. [1].

В то же время следует отметить, что разграничение инвестиций на «социальные» и «традиционные» достаточно условно, так как любое вложение косвенно распространяет результирующий эффект, в том числе на элементы общества [7]. Ведь социальные вложения вместе с решением любой социальной проблемы могут дать положительный финансовый результат для компании, а «традиционные» вложения могут косвенно обеспечить рост благосостояния населения.

Посредством социальных инвестиций компания влияет на внешние и внутренние заинтересованные стороны (заинтересованные стороны: клиенты, правительство, поставщики, сотрудники, акционеры, общество). Следует отметить, что, помогая решать социальные проблемы общества, компания улучшает собственные показатели эффективности, такие как деловая репутация, производительность труда, текучесть кадров и другие [4].

В качестве основных признаков, наиболее полно раскрывающих экономическую сущность социальных инвестиций, можно выделить следующие [2]:

1. Социальные инвестиции носят общественный характер, а не индивидуальный. Если экономические вложения проявляются в банковских счетах предприятий, вложения в персонал - в навыках и способностях сотрудников, то социальные вложения способствуют формированию структуры внутренних или внешних связей.

2. Социальные инвестиции лишь косвенно, в долгосрочной перспективе приносят пользу их инвесторам, что, конечно, затрудняет оценку их эффективности. Инвестор вправе рассчитывать на долгосрочную окупаемость вложений.

3. Мотивация инвесторов часто не рациональна, а носит эмоциональный и этический характер, удовлетворяет потребность в сострадании, сочувствии к тем, кто в ней нуждается. Можно говорить о наличии духовной составляющей в социальных инвестициях, которой, например, нет в финансовых или реальных инвестициях.

4. Осуществляя социальные инвестиции, инвестор выстраивает отношения с различными социальными группами.

5. Результатом социальных инвестиций как части функционирования социально организованной социальной системы не может быть частная собственность, то есть общественное благо.

Отметим, что целью социальных инвестиций на уровне общества является повышение качества жизни, на корпоративном уровне - увеличение стоимости человеческих ресурсов компании и реализации концепции социальной ответственности, на индивидуальном уровне - самовосстановление и ценность человеческого и социального капитала [10]. Следовательно, социальные инвестиции можно определить как динамический процесс установления отношений между субъектами социальной среды относительно баланса их интересов.

Выводы. Социальные инвестиции необходимы для оптимизации усилий государства и частной инициативы по социальному развитию страны. Поэтому определение его экономической сущности имеет не только теоретическое, но и большое практическое значение. Разнообразная деятельность во внешней среде дает возможность развивать также социальные программы локальных сообществ в месте присутствия компаний и создавать благоприятную деловую среду с целью эффективного функционирования социально ответственного бизнеса.

Литература

1. Братющенко, С. В. Корпоративная социальная ответственность бизнеса как институт государственно-частного партнерства и эффективной региональной и социальной политики / С. В. Братющенко, В. Е. Селиверстов // Регион: Экономика и Социология. – 2007. – № 4. – С. 189-206.
2. Веревокина А.А. Социальное инвестирование как механизм реализации ответственности бизнеса перед обществом /А.А. Веревокина // Экономические науки. – 2009. – №12. – С. 83-86.
3. Доклад о социальных инвестициях в России за 2004 год / Под общ. ред. С.Е. Литовченко. – М.: Ассоциация менеджеров, 2004. - 80с.
4. Доклад о социальных инвестициях / [Ю.Е. Благов и др.] // Под общ. ред. Ю.Е. Благава, С.Е. Литовченко, Е.А. Ивановой. – М.: Ассоциация менеджеров, 2008. - 92 с.
5. Пчелинцева, И.Н. Механизм социального инвестирования микроэкономических систем: монография / И.Н. Пчелинцева. – Саратов: СГТУ, 2018. – 164 с.
6. Саврасова, Д.В. Процесс внедрения проектов социального инвестирования в систему экономической безопасности на региональном уровне / Д.В. Саврасова, В.В. Завадская // Инновационное развитие экономики. – 2022. – № 1-2 (67-68). – С. 363-368.
7. Тульчинский, Г.Л. Корпоративные социальные инвестиции и социальное партнерство: технологии и оценка эффективности: учеб. пособие; Санкт-Петербургский филиал Нац. исслед. унта «Высшая школа экономики» / Л.Г. Тульчинский – СПб.: Отдел оперативной полиграфии НИУ ВШЭ – Санкт-Петербург, 2012. - 236 с.
8. Хараева, М.С. Сущность социальных инвестиций как экономической категории /М.С. Хараева // Журнал научных публикаций аспирантов и докторантов. – 2009. – №6. – С. 22-24.
9. Якимец, В.Н. Социальные инвестиции российского бизнеса: механизмы, примеры, проблемы, перспективы / В.Н. Якимец // Труды института системного анализа Российской академии наук (ИСА РАН). – 2005. – Т.18. – 184 с.
10. Клепиков, Д. М. Методические аспекты оценки социального инвестирования / Д.М. Клепиков // Проблемы современной экономики. – 2012. – № 1(41). – С. 72-74.

СЕКЦИЯ 3
ПРОБЛЕМЫ РАЗВИТИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОРГАНИЗАЦИЙ
СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО
ХОЗЯЙСТВА В УСЛОВИЯХ НЕСТАБИЛЬНОСТИ ВНЕШНЕЙ СРЕДЫ И
ПУТИ ИХ РЕШЕНИЯ

УДК 005.21(075.8)

Григорьев Д.П., Мальченко В.В., Лапковская М.В.

Чангли В.С., к.э.н., доцент, доцент кафедры «Менеджмент строительных организаций»

ФГБОУ ВО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

НАУЧНО-МЕТОДИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ СТРАТЕГИЧЕСКОГО
УПРАВЛЕНИЯ СОВРЕМЕННЫМ ПРЕДПРИЯТИЕМ

В статье рассматриваются научно-методические основы стратегического управления современным предприятием

Научные исследования, стратегическое управление, управление.

Постановка проблемы. Одним из средств достижения поставленных перед предприятием целей является стратегия, нацеленная на достижение целей организации. Стратегия придает предприятию вектор развития, ориентированный на реорганизацию предприятия в целях его эффективного функционирования при оптимальном использовании имеющихся ресурсов. Правильно выбранная стратегия обеспечивает гибкость и адаптацию предприятия к потребностям потребителей, позволяет ему одерживать победу в конкурентной борьбе [1].

Анализ последних исследований и публикаций. Изучению вопросов экономики, управления и инновационной деятельности посвятили свои работы: А.В. Барышева, К.В. Балдина, М.М. Ищенко, Ю.М. Беляева, Л.Е. Басовского, Т.К. Блохиной, О.Н. Быковой, Т.К. Ермоловой, И.А. Василенко, Н.С. Гегедюш, Е.В. Масленникова, М.М. Мокеева, В.Я. Горфинкель, А.И. Базилевич, Л.В. Бобкова, С.Ю. Наумова, Н.С. Гегедюш, М.М. Мокеева, Р.Ж. Сираждинова, Г.Г. Фетисова, В.П. Орешина, Т. С. Хомяковой, В.Г. Гурлева и др.

Вопросами стратегического планирования занимались: В. С. Абрамов, В. А. Агафонов, Н. В. Воронин, С. А. Сироткин и другие.

Цель исследования. Исследование вопросов стратегического управления современным предприятием.

Основной материал исследования. Новые социально-экономические и политические условия функционирования предприятий требуют от руководителей использования новых методов и подходов к управлению. Важным элементом является определение целей деятельности предприятия четкая выработка стратегии. Необходимость принятия стратегических решений возникает тогда, когда повседневная деятельность, связанная с повышением технического уровня продукции, не позволяет достичь поставленных целей. Руководитель предприятия должен четко осознавать миссию предприятия, четко формулировать цели и строить дерево целей. Эти мероприятия помогут разработать детальную и эффективную стратегию развития предприятия. Несмотря на проблематичность внедрения различного рода нововведений в стабильный процесс производства, следует отметить, что наиболее успешным является то предприятие, которое умеет правильно определить необходимый момент для выбора и внедрения стратегии

развития. Существует множество научных подходов к пониманию сущности термина «стратегия».

Изучение научных подходов к определению стратегии позволило сформулировать, что стратегия любого предприятия представляет собой системное образование, структура которого зависит от специфики деятельности предприятия, ряда внешних факторов и целей развития самого предприятия.

В зависимости от построения отношений между различными факторами, стратегия предприятия получает характерные ей специфические признаки. Многие ученые утверждают, что будущее развитие организаций в рыночной среде можно описать с помощью иерархии стратегий. В частности, А.А. Томпсон и А.Дж. Стрикленд выделяют следующие уровни стратегии [1]:

1) общекорпоративная - определяет общий план развития организации и охватывает все сферы её деятельности;

2) деловая – ставит своей целью достижение долгосрочных конкурентных преимуществ в отдельной сфере бизнеса;

3) функциональная - определяет основные направления стратегического развития подразделений предприятия, конкретизирует их роль и основные задачи в процессе достижения целей;

4) операционная - определяет принципы управления основными звеньями организационной структуры и способы решения стратегически важных задач.

К конкурентным стратегиям можно также отнести классификацию стратегий по Ф. Котлеру [2]. Исходя из доли рынка, которую удерживает предприятие, выделяют четыре основных типа конкурентной стратегии:

лидерства (характеризуется тем, что организация занимает доминирующие позиции на рынке);

атаки лидера (ориентированная на занятие лидирующего положения);

преследование лидера (адаптация к основным конкурентам, путем активной инновационной политики);

преследование специалиста (концентрация на определенном сегменте).

Для успешного функционирования предприятия необходимо обеспечить сочетание интересов и согласование решений стратегического, научно-технического, финансового, производственного, и маркетингового менеджмента [2]. Существует много различных видов стратегии:

1. Наступательная стратегия (высокий уровень риска и эффективности);

2. Защитная (оборонительная) стратегия (невысокий уровень риска, высоким уровнем технических разработок);

3. Промежуточная стратегия (использование слабых сторон конкурентов и сильных сторон предприятия);

4. Поглощающая стратегия (лицензирование) (использование инновационных разработок, выполненных другими организациями);

5. Имитационная стратегия (предприятия используют выпущенные на рынок новшества других организаций с некоторыми усовершенствованиями и модернизацией).

Выводы. В практической инновационной деятельности имеет место сочетание этих видов стратегии, поэтому важно определение пропорций, на основе которых распределяются ресурсы между этими стратегиями. Инвестиционно-инновационная стратегия является комплексным понятием, которое состоит из двух составляющих - инвестиционной и инновационной стратегии, и фактически формируется на пересечении целей как инвестиционной, так и инновационной деятельности, которые являются производными от общекорпоративной стратегии организации. При этом, инвестиционная может формироваться независимо от инновационной стратегии, однако реализация инновационной

стратегии невозможна без использования инвестиционных ресурсов. В теории стратегического менеджмента рассматриваются различные подходы к классификации и взаимосвязи стратегий, которые должны формировать стратегический набор предприятия.

Литература

1. Томпсон, А.А. Стратегический менеджмент. Искусство разработки и реализации стратегии : учебник/ Томпсон А. А., Стрикленд А. Дж. - М.:Банкиибиржи, ЮНИТИ. - 2008. - 576 с.
2. Мяснянкина, О.В. Инновационная стратегия развития предприятия: выбор и условия реализации / О.В. Мяснянкина // Национальная ассоциация ученых. – 2020. - №58 – С. 19-22
3. Колосова, Т.В. Инновационный потенциал как стратегический ресурс повышения устойчивости развития предприятия / Т.В. Колосова, Д.В. Хавин, // Предпринимательство. - 2011. - № 5. С. 49-56.

УДК 332.83

Дубинкина У. А., Малева И. А.

Соболева А. А., аспирант, преподаватель

ФГБОУ ВО «Воронежский государственный университет»

КЛАСТЕРНЫЙ АНАЛИЗ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В РЕГИОНАХ РОССИИ В 2021 ГОДУ

Проведен анализ развития жилищно-строительной отрасли в регионах Российской Федерации в 2021 году. Определены регионы-лидеры.

Жилищное строительство, кластерный анализ, кластеры.

Постановка проблемы. В современной экономике нашей страны жилищное строительство играет важную роль. Оно направлено на решение социальных задач, связанных с улучшением жилищных условий, которые так или иначе влияют на физическое и психологическое здоровье людей. С жилищным строительством напрямую связаны многие демографические процессы. За последние годы жилищное строительство в России активно развивается. При этом рост объемов нового жилья реализуется как за счет государственной поддержки, так и благодаря частной инициативе. На всей территории страны появляются новые жилые комплексы и микрорайоны. Однако застройка происходит неравномерно в зависимости от тех или иных особенностей регионов, что является одной из главных градостроительных проблем в России.

Целью исследования является выделение групп регионов РФ со схожими социально-экономическими показателям для дальнейшего определения регионов-лидеров каждой группы.

Основной материал. Исследование проводилось по 70 регионам, которые сравнивались по 5 социально-экономическим показателям, представленных в официальной статистике: среднедушевые доходы населения; ввод в действие жилых домов на человека, м²; коэффициент естественного прироста на 1000 человек; коэффициент миграционного прироста на 1000 человек; объем ипотечных жилищных кредитов, предоставленных кредитными организациями физическим лицам в рублях на душу населения, млн руб. В качестве основного инструмента применялся кластерный анализ, позволивший сформировать однородные группы регионов.

В процессе применения метода К-средних было произведено разбиение на 5 кластеров (Таб.1). Расчеты производились с использованием программ MSExcel и Статистика 10.

Таблица 1 – Распределение регионов по кластерам

Кластер А	Калужская область, Калининградская область, республика Адыгея, Новосибирская область, республика Саха (Якутия), Сахалинская область.
Кластер Б	Камчатский край, Магаданская область, Чукотский автономный округ.
Кластер В	Республика Марий Эл, республика Мордовия, Чувашская республика, республика Тыва, республика Хакасия, Алтайский край, Красноярский край, Омская область, Томская область, Еврейская автономная область.
Кластер Г	Республика Коми, Архангельская область, Вологодская область, Мурманская область, республика Калмыкия, Астраханская область, Удмуртская республика, Пермский край, Кировская область, Нижегородская область, Оренбургская область, Самарская область, Саратовская область, Курганская область, Челябинская область, республика Бурятия, Забайкальский край, Иркутская область, Кемеровская область, Приморский край, Хабаровский край, Амурская область.
Кластер Д	Белгородская область, Брянская область, Владимирская область, Воронежская область, Ивановская область, Костромская область, Курская область, Липецкая область, Орловская область, Рязанская область, Смоленская область, Тамбовская область, Тверская область, Тульская область, Ярославская область, республика Карелия, Новгородская область, Псковская область, Волгоградская область, Ростовская область, республика Дагестан, республика Ингушетия, Кабардино-Балкарская республика, Карачаево-Черкесская республика, республика Северная Осетия-Алания, Ставропольский край, Пензенская область, Ульяновская область, республика Алтай.

В состав кластера А входит 6 регионов. Наиболее сильным показателем выступает ввод в действие жилых домов на человека. При проведении анализа внутренней структуры кластера А были выявлены наиболее сильные и слабые регионы по каждому рассматриваемому показателю. Модельным регионом (наименьшее расстояние до центра) является Новосибирская область, а наименьшее расстояние до центра Сахалинская область. По сумме всех показателей наиболее сильным регионом относительно внутренней структуры кластера А в 2021 г. является Сахалинская область, минимальную сумму показателей имеет республика Адыгея. По показателю среднедушевые денежные доходы наиболее сильным регионом является Сахалинская область, наиболее слабым – Калининградская область. По относительному показателю ввод в действие жилых домов на человека наибольшее значение как среди кластера А, так и по всей рассматриваемой совокупности имеет Калининградская область, наименьшее – республика Саха (Якутия). Коэффициент естественного прироста населения на 1000 человек принимает наибольшее значение в Сахалинской области, а наименьшее – в Калужской области. Коэффициент миграционного прироста населения на 1000 человек наибольшее значение не только в кластере А, но и во всей совокупности принимает в Калужской области, а наименьшее – в Сахалинской области. Показатель объема ипотечных жилищных кредитов, предоставленных кредитными организациями физическим лицам в рублях на душу населения в 2021 г. принял свое наибольшее значение в республике Саха (Якутия), а наименьшее – в республике Адыгея.

Кластер Б является самым немногочисленным, в него входит 3 региона. Наиболее сильным показателем выступает объем ипотечных жилищных кредитов, предоставленных кредитными организациями физическим лицам в рублях. При проведении анализа внутренней структуры были выявлены наиболее сильные и слабые регионы по каждому показателю. Модельным регионом является Чукотский автономный округ, а наибольшее расстояние от центра имеет Камчатский край. По сумме всех показателей наиболее сильным регионом является Чукотский автономный округ, а наиболее слабым – Камчатский край. По показателю среднедушевые денежные доходы наибольшее значение как среди кластера Б, так и по всей исследуемой совокупности имеет Чукотский автономный округ, наименьшее –

Камчатский край. По относительному показателю ввод в действие жилых домов на человека сильным регионом является Камчатский край, а вот самым слабым не только в кластере, но и среди всех изучаемых субъектов – Чукотский автономный округ. Коэффициент естественного прироста населения на 1000 человек принимает наибольшее значение в Чукотском автономном округе, наименьшее – в Камчатском крае. Коэффициент миграционного прироста населения на 1000 человек наибольшее значение имеет Чукотский автономный округ, а наименьшее – Магаданская область. По объему ипотечных жилищных кредитов лидирующее положение как внутри кластера Б, так и среди всей совокупности занимает Магаданская область, а самым отстающим является Камчатский край.

В состав кластера В входит 10 регионов. Наиболее сильным показателем выступает коэффициент естественного прироста на 1000 человек. Модельным регионом (наименьшее расстояние до центра) является Алтайский край, а наибольшее значение до центра кластера имеет Еврейская автономная область. По сумме всех показателей наиболее сильным регионом по кластеру В является Красноярский край, минимальную сумму показателей имеет Республика Тыва. По показателю среднедушевые денежные доходы населения в 2021г. наиболее сильным регионом является Красноярский край, наиболее слабым – Республика Тыва. По относительному показателю ввод в действие жилых домов на человека наибольшее значение имеет Республика Хакасия, наименьшее – Еврейская автономная область. Коэффициент естественного прироста населения на 1000 человек населения принимает наибольшее значение в Чувашской Республике, а наименьшее – в Омской области. Коэффициент миграционного прироста населения на 1000 человек населения наибольшее значение принимает в Томской области, а наименьшее значение – в Еврейской автономной области. Показатель объема ипотечных жилищных кредитов, предоставленных кредитными организациями физическим лицам в рублях на душу населения в 2021г., принял свое наибольшее значение среди других регионов кластера В Красноярский край, наименьшее значение по данному показателю имеет Еврейская автономная область.

Структура кластер Г состоит из 22 регионов. Наиболее сильным показателем выступает объем ипотечных жилищных кредитов, предоставленных кредитными организациями физическим лицам в рублях. Модельным регионом (наименьшее расстояние до центра) является Пермский край, а наибольшее значение до центра кластера имеет Мурманская область. Наибольшую сумму среди регионов кластера Г по всем относительным показателям имеет Мурманская область, а наименьшую - Республика Калмыкия. По показателю среднедушевые денежные доходы населения наиболее сильным регионом является Мурманская область, наиболее слабым – Республика Калмыкия. По относительному показателю ввод в действие жилых домов на человека наибольшее значение по кластеру Г имеет Самарская область, наименьшее – Мурманская область. Коэффициент естественного прироста населения на 1000 человек населения принимает наибольшее значение в Иркутской области, а наименьшее – в Курганской области. Коэффициент миграционного прироста населения на 1000 человек населения наибольшее значение принимает Хабаровский край, а наименьшее значение – Республика Коми. Показатель объема ипотечных жилищных кредитов, предоставленных кредитными организациями физическим лицам в рублях на душу населения в 2021 г. принял свое наибольшее значение среди других регионов кластера Г Хабаровский край, наименьшее значение по данному показателю имеет Астраханская область.

Кластер Д – самый многочисленный кластер, содержащий 29 регионов. Наиболее сильным показателем в данном кластере выступает ввод в действие жилых домов на человека. Модальным регионом выступает Костромская область, наибольшее расстояние до центра имеет Липецкая область. По сумме всех показателей наиболее сильным регионом является Липецкая область, а слабым – республика Ингушетия. По показателю среднедушевые денежные доходы наибольшее значение принимает Белгородская область, а наименьшее и в кластере, и в изучаемой совокупности – республика Ингушетия. По вводу в действие жилых домов на человека самое большое значение у Липецкой области,

наименьшее – республики Ингушетия. Коэффициент естественного прироста населения на 1000 человек населения принимает наибольшее значение в Республике Алтай и в Ульяновской области, а наименьшее – в Рязанской области. Коэффициент миграционного прироста населения на 1000 человек населения наибольшее значение принимает в Воронежской области, а наименьшее значение – в Республик Северная Осетия-Алания. Показатель объема ипотечных жилищных кредитов, предоставленных кредитными организациями физическим лицам в рублях на душу населения в 2021г., принял свое наибольшее значение среди других регионов кластера Д в Тульской области, наименьшее значение по данному показателю имеет Республика Ингушетия.

Проведенные исследования позволяют выявить как общие особенности, так и различия исследуемых объектов, что дает возможность оптимальным образом выстраивать стратегию и планы развития регионов.

Литература

1. Регионы России. Социально-экономические показатели 2022: Стат. сб. / Росстат. – М., 2022. – 1122 с.
2. Семенов, Е. А. Жилищное строительство в России: состояние, проблемы / Е. А. Семенов // Российское предпринимательство. – 2015. – Т. 16, № 21. – С. 3777-3788.

УДК 332.83

Кобелев Д.В., Соболева А.А.

Трещевский Ю.И., д.э.н., профессор, заведующий кафедрой «Экономика и управление организациями»

ФГБОУ ВО «Воронежский государственный университет»

СРАВНИТЕЛЬНЫЙ АНАЛИЗ КЛАСТЕРИЗАЦИИ РЕГИОНОВ РОССИИ ПО ОБЪЕМАМ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В 2020-2021 ГГ.

Проведен сравнительный анализ кластеризации регионов России с разбиением на 3, 5 и 7 кластеров по объемам жилищного строительства за 2020-2021 гг.

Жилищное строительство, кластерный анализ, кластеры, модельные регионы, ядро кластера.

Сфера жилищного строительства в Российской Федерации является одной из важнейших и основополагающих отраслей, определяющих социально-экономическое развитие страны. Актуальность данного исследования определяется тем, что за последние годы региональный рынок жилищного строительства претерпевает значительные изменения в своей структуре.

Целью исследования является сравнение нескольких вариаций кластеризации регионов РФ по объемам жилищного строительства в 2020-2021гг.

На первоначальном этапе нами были отобраны 5 социально-экономических показателей, представленных в официальной статистике [1]. Данные показатели сгруппированы в таблице 1.

Таблица 1 – Социально-экономические показатели исследования

Var1	Среднедушевые денежные доходы населения в месяц, рублей
Var2	Ввод в действие жилых домов на человека, тыс. м ²
Var3	Коэффициенты естественного прироста населения на 1000 человек населения
Var4	Коэффициенты миграционного прироста населения на 1000 человек населения
Var5	Объем ипотечных жилищных кредитов, предоставленных кредитными организациями физическим лицам в рублях на душу населения, миллионов рублей

Анализ проведен для 2020 и 2021 гг. В качестве основного инструмента исследования применялся кластерный анализ, позволивший установить однородные группы регионов.

В результате применения метода К-средних для каждого рассматриваемого года было произведено разбиение регионов на 3, 5 и 7 кластеров. Расчеты производились с использованием программ STATISTICA 10 и MSExcel.

При разбиении регионов на 3 кластера динамика средних значений по 5 показателям каждого кластера за 2020 и 2021 гг. представлена на рисунках 1 и 2.

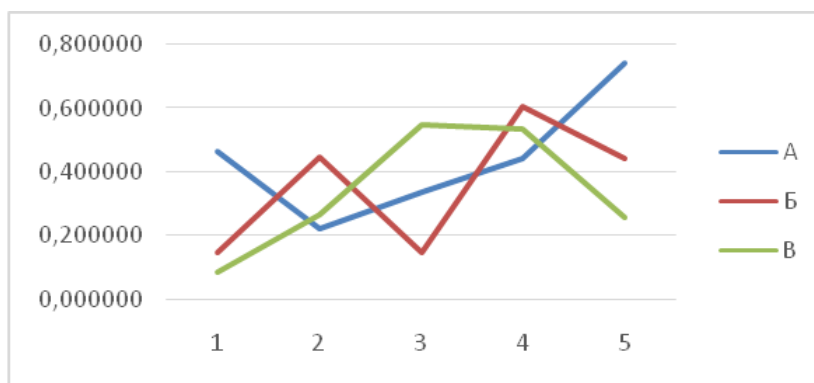


Рисунок 1 – Средние по 3 кластерам за 2020 год

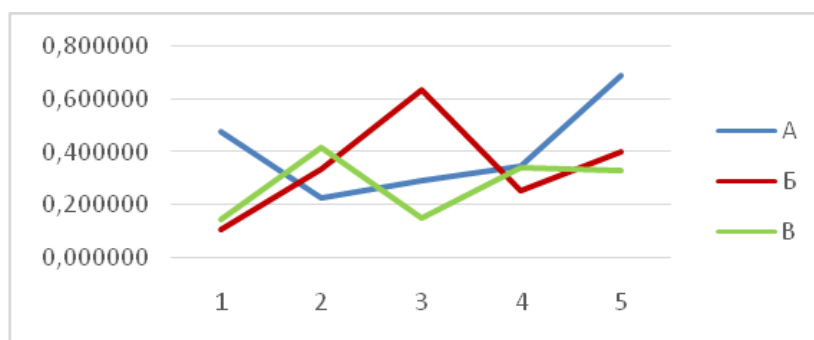


Рисунок 2 – Средние по 3 кластерам за 2021 год

Из года в год наблюдается перемещение регионов из кластера в кластер, поэтому мы обратились к тем регионам, которые на протяжении рассматриваемого периода времени составляли ядро кластеров.

Кластер А является лидирующим и относительно стабильным на протяжении 2020-2021 гг. В состав ядра данного кластера входит 10 регионов. В 2020 году данный кластер лидирует по двум показателям: среднедушевые денежные доходы населения и объем ипотечных жилищных кредитов, предоставленных кредитными организациями физическим лицам, а в 2021 году к ним добавился еще один показатель – коэффициент миграционного прироста населения на 1000 человек населения.

Кластер Б является самым многочисленным по своему составу. Ядро кластера состоит из 11 регионов. Кластер Б в 2020 лидирует по показателю уровня ввода в действие жилых домов на человека, а также по коэффициенту миграционного прироста населения. В 2021 года по коэффициенту естественного прироста населения.

Кластер В также является относительно стабильным и малочисленным, как и кластер А. Ядро кластера состоит из 10 регионов.

Стоит отметить, что данная кластеризация позволила выделить 3 относительно стабильных кластера с равномерным распределением регионов, составляющих ядра кластеров.

Далее рассмотрим разбиение регионов на 5 кластеров. Динамика средних значений каждого кластера за 2020 и 2021 гг. представлена на рисунках 3 и 4.

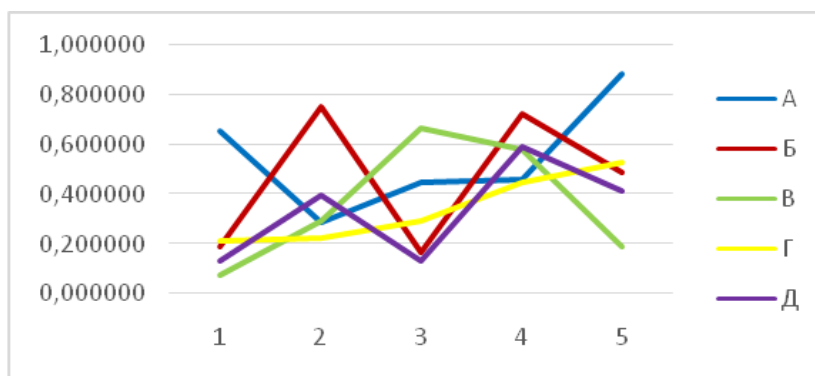


Рисунок 3 – Средние по 5 кластерам за 2020 год

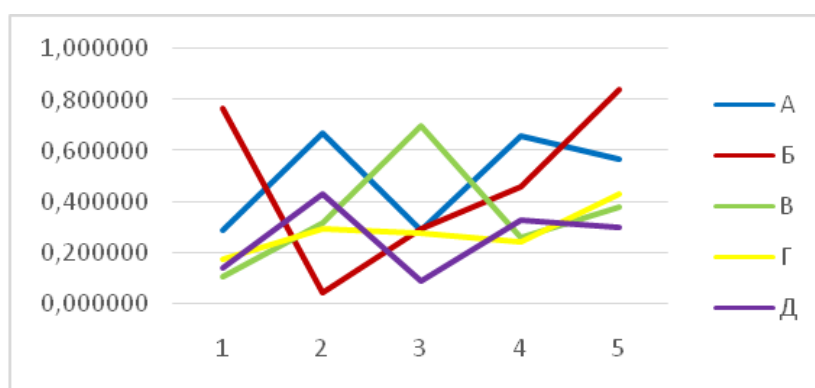


Рисунок 4 – Средние по 5 кластерам за 2021 год

Кластер А является лидером в 2020 и 2021 гг. Ядро данного кластера составляют 2 региона: Республика Саха и Сахалинская область.

Кластеры Б и В не имеют ядра на протяжении всего исследуемого периода времени.

Кластер Г в 2020 и 2021 гг. имеет ядро, состоящее из 10 регионов. Ядро кластера Д состоит из 14 регионов. Данные кластеры не являются лидирующими ни по одному показателю за время проведения исследования.

В результате кластеризации сформировались относительно нестабильные кластеры. Только 3 кластера из 5 имеют ядро. Наблюдается активное перемещение регионов из кластера в кластер.

Динамика средних значений по 7 кластерам представлена на рисунках 5 и 6.

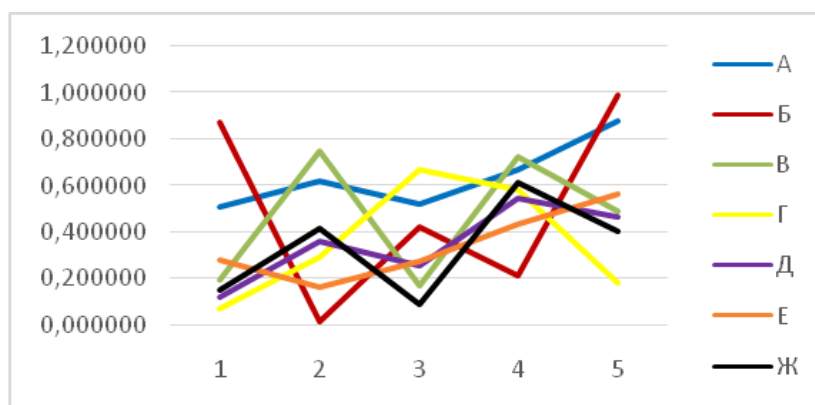


Рисунок 5 – Средние по 7 кластерам за 2020 год

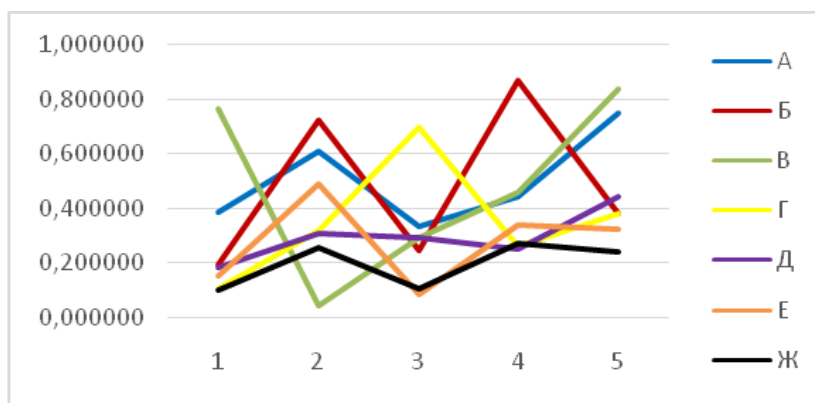


Рисунок 6 – Средние по 7 кластерам за 2021 год

Кластер А является лидером. Ядро данного кластера составляют 2 региона: Республика Саха и Сахалинская область.

Кластеры Б, В и Е не имеют ядра на протяжении всего исследуемого периода. Ядро кластера Г составляет 1 регион – Республика Тыва. Кластер Д является самым стабильным и имеет самое многочисленное ядро – 9 регионов. Ядро самого отстающего кластера Ж составляют 3 региона: Брянская область, Ивановская область, Орловская область.

По 7 кластерам наблюдается нестабильная динамика, регионы переходят из кластера в кластер в 2020 и 2021 гг.

В результате проведенного сравнения можно сделать вывод, что наиболее стабильная и прогнозируемая динамика наблюдается при кластеризации регионов на 3 кластера. Группы, сформированные при кластерном анализе на 5 и 7 кластеров являются более подвижными, что может объясняться относительно небольшими разрывами между значениями показателей, по которым проводилось исследование.

Литература

1. Регионы России. Социально-экономические показатели 2022: Стат. сб. / Росстат. – М., 2022. – 1122 с.

УДК 658.5

Палачева В.В., Бутов А.В.

Пушкарева Н.А., к.н.гос.упр., доцент кафедры «Менеджмент строительных организаций»

ФГБОУ ВО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

УПРАВЛЕНИЕ КАЧЕСТВОМ КАК ОСНОВА УСТОЙЧИВОГО РАЗВИТИЯ ПРЕДПРИЯТИЯ

Рассмотрены основные аспекты управления качеством на предприятии.

Качество, предприятие, развитие, управление.

Постановка проблемы. Вопросам управления качеством в современных условиях развития предприятий уделяется очень большое внимание. Это связано с развитием науки и технологий, а также постоянно растущими требованиями потребителей. Сегодня в конкурентной борьбе выигрывают предприятия, которые имеют высокие показатели качества продукции и устойчивый имидж на рынке.

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.

Изучением вопросов устойчивого развития посвятили свои научные работы Н. Д. Вершило, А .В. Кукушкина, А. Х. Ражабов, Н. А. Шайденко и другие.

Цель исследования. Изучение теоретических аспектов роли управления качеством в обеспечении устойчивого развития предприятия

Основной материал исследования. Вопросы управления качеством издавна интересовали как производителей, так и потребителей продукции. Качество товаров, работ и услуг в строительной отрасли имеет первостепенное значение для обеспечения безопасности строительной продукции и минимизации рисков нанесения ущерба здоровью и имуществу граждан. Но кроме этого, в современных реалиях существенно возросла роль качества продукции в обеспечении устойчивого развития предприятий всех отраслей и сфер деятельности. Также данная тенденция коснулась и предприятий строительной отрасли. При интенсивной трансформации российской экономики устойчивое развитие становится определяющим фактором, повышающим эффективность и конкурентоспособность отечественных предприятий. Устойчивое развитие строительного предприятия обеспечивается возможностью повышения качества продукции и услуг, внедрением в его деятельность международных стандартов качества, в том числе серии ИСО 9000, основанных на принципах всеобщего управления качеством (Total Quality Management, TQM).

Для обеспечения необходимого уровня качества продукции и услуг строительным предприятиям нужны современные технологии, материально-технические ресурсы, высококвалифицированные кадры, а также организация работ и эффективное управление предприятием основанная на внедрении системы менеджмента качества в общую систему управления предприятием, поскольку в условиях рыночной экономики только предприятия, выпускающие продукцию высокого качества, могут устойчиво функционировать и развиваться. В этой связи существенно актуализируется научная задача повышения качества продукции как фактора устойчивого развития предприятия.

Устойчивое развитие предприятия учитывает три основных направления развития: экономическое, экологическое и социальное (рисунок 1).

Устойчивое развитие - это создание комплекса условий и проведение руководством целенаправленных изменений, результатом которых должен стать рост способностей предприятия достигать поставленные цели в изменяющихся внешних условиях. Концепция устойчивого развития представляет собой комплексный подход к управлению организациями, ориентированный на создание и умножение долгосрочных экономических, социальных и экологических выгод.

В целом, развитие организации – это долгосрочная программа усовершенствования возможностей организации решать различные проблемы и способностей к обновлению, в особенности путем повышения эффективности управления культурой организации [1]. Применение концепции устойчивого развития позволяет управлять экономическими, экологическими и социальными рисками, превратить их в возможности социально-экономического роста в условиях неопределенности экономики и глобальных трендов.



Рисунок 1 – Концепция устойчивого развития организации

Результат внедрения стратегии устойчивого развития – снижение рисков и издержек, укрепление бренда, повышение общей эффективности и прибыли, что в итоге увеличивает стоимость всей компании.

Выводы. Таким образом, для обеспечения устойчивого развития предприятия необходимо использовать организационно-экономическую модель обеспечения устойчивости системы качества процессов производства. Данная модель должна включать: оперативное планирование организации процесса функционирования СМК в случае утраты устойчивости; формирование, планирование и обеспечение устойчивости СМК; программно-целевое планирование деятельности производственной системы с учётом мероприятий по обеспечению устойчивости СМК. На основе выделения целей деятельности предприятия, входных данных и принципов создания СМК, предлагаемый подход обеспечивает устойчивость СМК на всех стадиях жизненного цикла производственной деятельности, учитывает динамику влияния внешних и внутренних факторов и индивидуальные особенности предприятия; имеет несложную и быстрореализуемую структуру; обладает такими свойствами, как гибкость, адаптивность и модифицируемость.

Литература

1. Словарь терминов антикризисного управления. Словари и энциклопедии на Академике [Электронный ресурс]. – Режим доступа : <http://dic.academic.ru/dic.nsf/апспБ/73038>
2. Ражабов, А. Х. О теоретических основах устойчивого развития / А.Х. Ражабов // Молодой ученый. – 2018. – №13. – С. 495-498.
3. Шайденко, Н.А. Устойчивое развитие как глобальная проблема современного общества / Н.А. Шайденко // Успехи современной науки. 2017. Т. 1. № 2. С. 68-71.
4. Вершило, Н.Д. Правовые основы устойчивого развития/ Н.Д. Вершило // Вестник Саратовской государственной академии права. 2020. № 4. С. 56-57

УДК 332.83

Самодурова М. С., Квасова С.Р.

Соболева А.А., аспирант, преподаватель

ФГБОУ ВО «Воронежский государственный университет»

КЛАСТЕРНЫЙ АНАЛИЗ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В РЕГИОНАХ РОССИИ В 2020 ГОДУ

На основе данных официальных статистических источников проведён анализ жилищного строительства в регионах России в 2020 году с использованием метода кластеризации.

Жилищное строительство, кластерный анализ, кластеры, модельные регионы (регионы-представители).

Жилищное строительство – один из ключевых секторов экономики России. Значимость жилищной сферы в жизни человека неоспорима, так как она имеет прямое воздействие не только на экономические, но и на социальные факторы. Развитие жилищного строительства в современном мире обусловлено постоянно растущими жилищными потребностями людей.

Следует отметить, что в различных регионах России жилищное строительство имеет свои отличия, которые связаны с климатическими условиями, географическим расположением, социальными и экономическими особенностями регионов. Для более глубокого анализа жилищного строительства в регионах России был выбран метод кластерного анализа (кластеризация). Этот метод предназначен для деления объектов на группы, имеющие сходные признаки. В данном случае применение кластерного анализа позволяет отобрать и сравнить регионы, в которых жилищное строительство наиболее или наименее развито, и выяснить, с чем это связано.

Для проведения анализа из статистического сборника «Регионы России» были взяты данные по 5 социально-экономическим показателям (var1-var5), оказывающим влияние на жилищное строительство и характеризующих его в 2020 году.

Таблица 1 – Показатели исследования

Var1	Среднедушевые денежные доходы населения, в месяц, рублей
Var2	Ввод в действие жилых домов на человека, тыс. м ²
Var3	Коэффициенты естественного прироста населения на 1000 человек населения
Var4	Коэффициенты миграционного прироста населения на 1000 человек населения
Var5	Объем ипотечных жилищных кредитов, предоставленных кредитными организациями физическим лицам в рублях на душу населения, миллионов рублей

Выборку исследования составили 70 регионов РФ. С помощью программы MicrosoftExcel значения переменных были приведены к нормированному виду в целях обеспечения сопоставимости данных.

Для определения однородных групп регионов и регионов-представителей каждого кластера анализ проводился методом кластеризации в программе STATISTICA 10. Вертикальная дендрограмма показала целесообразность деления регионов на 5 кластеров.

В результате применения метода К-средних было произведено разбиение регионов по 5 кластерам. Динамика средних по 5 показателям каждого кластера представлена на рисунке 1.

Лидером по совокупности выбранных показателей является кластер А. Это самый немногочисленный кластер, в его состав вошли 5 регионов: Республика Саха (Якутия), Камчатский край, Магаданская область, Сахалинская область, Чукотский автономный округ.

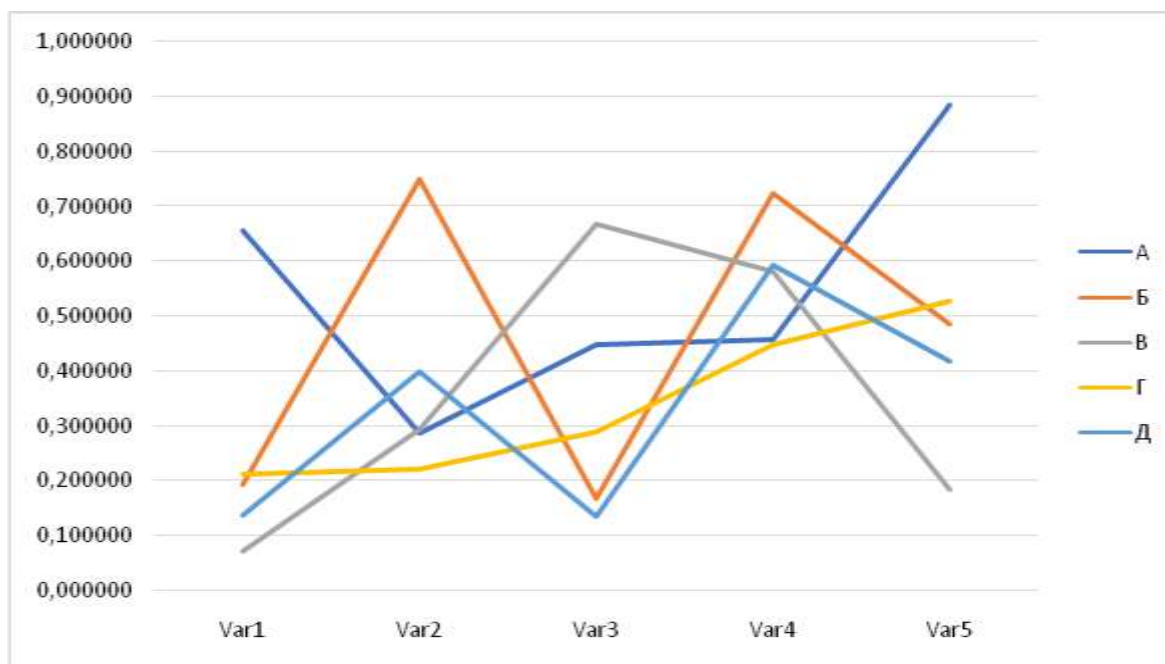


Рисунок 1 – Средние кластеров в 2020 г.

Кластер А имеет наибольшую среднюю сразу по двум показателям: «среднедушевые денежные доходы населения» и «объем ипотечных жилищных кредитов, предоставленных кредитными организациями физическим лицам». Модельным регионом (наименьшее расстояние до центра) является Камчатский край, а наибольшее расстояние до центра кластера имеет Чукотский автономный округ.

По сумме всех показателей наиболее сильным регионом относительно внутренней структуры кластера А является Республика Саха, минимальную сумму показателей имеет Камчатский край. По показателю среднедушевые денежные доходы населения наиболее сильным регионом в кластере и среди всех регионов в целом является Чукотский автономный округ, наиболее слабым – Республика Саха. По относительному показателю ввод в действие жилых домов на человека наибольшее значение имеет Сахалинская область, наименьшее – Чукотский автономный округ. Коэффициент естественного прироста населения на 1000 человек населения принимает наибольшее значение в Республике Саха, а наименьшее – в Магаданской области. Коэффициент миграционного прироста населения на 1000 человек населения наибольшее значение принимает в Республике Саха, а наименьшее значение принимает в Чукотском автономном округе (в том числе по всем кластерам в целом). Показатель объема ипотечных жилищных кредитов, предоставленных кредитными организациями физическим лицам в рублях на душу населения в 2008 г. принял свое наибольшее значение, как среди других регионов кластера А, так и по всей совокупности рассматриваемых регионов, в Магаданской области. Наименьшее значение по данному показателю имеет Чукотский автономный округ.

Кластер Б составляют 7 регионов: Белгородская, Воронежская, Калужская, Липецкая, Калининградская, Ульяновская и Новосибирская области. Регионы данного кластера показывают лучшие результаты тоже по двум показателям: по уровню ввода жилых домов на человека и коэффициенту миграционного прироста населения на 1000 человек населения. Модельный регион-представитель кластера Б – Ульяновская область, наибольшее расстояние до центра кластера у Калининградской области. По сумме всех показателей наиболее сильным регионом относительно внутренней структуры кластера Б является Калининградская область, минимальная сумма показателей отражена в Ульяновской области.

В состав кластера В входят 8 регионов: Республики Дагестан, Ингушетия, Северная Осетия-Алания, Алтай, Бурятия, Тыва, а также Кабардино-Балкарская и Карачаево-Черкесская Республики. Для этих регионов наиболее сильным показателем по сравнению с

остальными кластерами выступает коэффициент естественного прироста населения на 1000 человек населения. Модельным регионом кластера В является Республика Алтай, наиболее удалённой от центра оказалась Республика Ингушетия. С точки зрения внутренней структуры кластера В относительно наиболее сильным регионом является Республика Тыва, минимальную сумму показателей показывает Республика Северная Осетия-Алания.

Кластер Г состоит из 14 регионов: Архангельская, Мурманская, Астраханская, Иркутская, Томская, Амурская и Еврейская автономная области, Республика Коми и Республика Калмыкия, Забайкальский, Красноярский, Приморский и Хабаровский края. Кластер Г не имеет наибольших или наименьших средних, все показатели находятся на среднем уровне. Регионом-представителем выступает Омская область, в то время как Мурманская область имеет наибольшее расстояние от центра кластера. Наибольшую сумму среди регионов кластера Г по всем относительным показателям имеет Красноярский край, а наименьшую – Еврейская автономная область.

Наибольшим по числу регионов в составе оказался кластер Д, включающий 36 регионов. При этом средние переменных в данном кластере близки к наименьшим по сравнению с другими кластерами, а по коэффициенту естественного прироста населения на 1000 человек населения регионы имеют самое низкое значение. Модельный регион кластера Д – Самарская область, наиболее удалена от центра кластера Республика Адыгея. По внутренней структуре кластера Д наиболее сильным регионом является Ростовская область, минимальную сумму показателей показывает Республика Мордовия. По относительному показателю ввод в действие жилых домов на человека наибольшее значение по кластеру Д принимает Тамбовская область, наименьшее – Волгоградская область.

В результате проведенного анализа можно сделать вывод, что ключевые позиции в сфере жилищного строительства в 2020 году занимают регионы кластера А и кластера Б. Отстающими по совокупности параметров выступают регионы кластеров Г и Д. Однако тенденция динамичного строительства остается неизменной в соответствии с присущими анализируемым регионам особенностями.

Литература

1. Федеральная служба государственной статистики [Электронный ресурс]. – Режим доступа: https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/Region_Pokaz_2022.pdf.
2. Буреева Н.Н. Многомерный статистический анализ с использованием ППП “STATISTICA”. Учебно-методический материал [Электронный ресурс]. / Нижний Новгород, 2007, 112 с. – Режим доступа: <http://www.unn.ru/pages/issues/aids/2007/57.pdf>.

УДК 669.713.7

Скубий В.С.

Чангли В.С., к.э.н., доцент кафедры «Менеджмент строительных организаций»
ФГБОУ ВО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

РАЗРАБОТКА МАРКЕТИНГОВОЙ СТРАТЕГИИ ПРИНЯТИЕ ИНВЕСТИЦИОННОГО РЕШЕНИЯ

В работе исследовано содержание инвестиций и инвестиционной деятельности как экономической категории; рассмотрена основа инвестиционной деятельности предприятия; проанализировано действующее законодательство и выявлены особенности осуществления реальных инвестиций.

Жилищно-коммунальное хозяйство, отрасль, политика, качество, модернизация, структура.

Постановка проблемы. Для стабилизации и повышения уровня конкурентоспособности экономики страны на мировом рынке необходимы неотложные коррективы стратегии развития предприятий ЖКХ, в частности на основе эффективного использования систем стратегического планирования, их развития и совершенствования.

Анализ последних исследований и публикаций. На сегодняшний день проблеме стратегического менеджмента посвящено много работ отечественных и зарубежных ученых: Альберта М., Ансоффа И., Бугская И., Вартановой Е., Голубенко О., Горемыкина В., Евдокимова Ф., Градова О., Зуба О., Котлера Ф., Мескона М., Мороза М., Пастуховой Н., Полищук Н., Пушкаря А., Степаненко Н., Стрикленда А., Томпсона А., Тридида О., Фатхутдинова Р., Хедоуры Ф., Царева В. Основные концептуальные подходы к формированию стратегии развития предприятия разработаны Алисоном Г., Ансоффом И., Линдблом Ч., Миллером Д., Минцбергом Г., Ренманом Э., Саймоном Т., Селзником Ф., Фриманом Д., Ханнаном М., Чандлером А., Шенделом Д., Шумпетером Й. и другими. Исследованию понятия развития социально-экономических систем посвящены работы Новикова Д., Годаро М., Акоффа Р., Забродского В. и Кизима Н., Милгрона П. и другими.

Целью исследования является теоретическое обоснование и разработка концептуальных положений моделирования стратегии инвестиционного развития промышленного предприятия базового сектора экономики для повышения эффективности функционирования предприятия в современных экономических условиях.

Основной материал исследования. С учетом основных принципов инвестиционного маркетинга, а также в соответствии с Федеральным законом от 25 февраля 1999 г. № 39-ФЗ "Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений" определено следующее понятие инвестиций: инвестиции – все виды имущественных и интеллектуальных ценностей, которые вкладываются в объекты предпринимательского и другого видов деятельности, в результате которой создается прибыль (доход) или достигается социальный эффект. Инвестиционная деятельность – это совокупность практических действий граждан, юридических лиц и государства на реализации инвестиций [1].

В ходе реализации модели корректировки ставки дисконтирования при оценке показателя эффективности инвестиций получил дальнейшее развитие метод фрактального анализа временного ряда валового внутреннего продукта как показателя, изменение которого отражает изменчивость экономической системы страны, что позволяет определять характер ее трендоустойчивости с целью определения вероятности макро риска процесса реального инвестирования. Наряду с этим для учета влияния внутренней среды на эффективность реальных инвестиционных проектов нашла дальнейшее применение модель определения вероятности остановки производственного процесса из-за неритмичности работы оборудования методами теории массового обслуживания [2, с. 141].

Поскольку инвестиционная стратегия является инструментом стратегического менеджмента, в основе механизма управления ею должен находиться комплекс характерных принципов:

1. Системность (с одной стороны, инвестиционная стратегия состоит из отдельных субстратегий, которые определяются очерченными направлениями инвестиционной деятельности, а, с другой, – она является элементом общей стратегии предприятия, а ее разработка и реализация должна осуществляться в контексте взаимосвязи стратегических целей, тактических и оперативных задач хозяйственной деятельности).

2. Оптимальность (в ходе разработки проектных альтернатив должен осуществляться выбор оптимального по соотношению результативности и затратам вариант).

3. Экономичность (величина инвестированных ресурсов не должна превышать эффект от инвестирования).

4. Адаптивность (обеспечение адаптивности инвестиционной стратегии к изменениям факторов внешней среды, то есть все будущие стратегические изменения в инвестиционной деятельности предприятия – ее направлениях, формах, методах планирования и контроля,

организационной структуре управления, инвестиционной культуре и т.д. – является прогнозируемой или оперативной реакцией на соответствующие изменения окружения субъекта рынка).

5. Непрерывность (процесс управления инвестиционной стратегией носит непрерывный характер, а не является деятельностью от случая к случаю. Если же выбранная стратегия не дает желаемых результатов, то на смену приходит другая).

6. Целеустремленность (реализация инвестиционной стратегии призвана обеспечить достижение четко определенных и обоснованных целей хозяйственной деятельности).

7. Законность (реализация мероприятий, предусмотренных инвестиционной стратегией, осуществляется с соблюдением действующего законодательства).

8. Синергичность (внедрение комплекса субстратегий, составляющих общую инвестиционную стратегию, которая должна позволить получить больший эффект предпринимательской деятельности, чем их единичное внедрение).

Как видим, управление инвестиционной стратегией предприятия является сложным процессом, который условно можно разделить на ключевые фазы: исследование стратегических условий, разработка и непосредственная реализация инвестиционной стратегии. Данный процесс опирается на соблюдение ряда принципов (системность, оптимальность, экономичность, адаптивность, непрерывность, целеустремленность, законность, синергичность) и требует применения широкого спектра аналитико-прогнозного инструментария. Кроме того, инвестиционная стратегия является, с одной стороны, функциональной составляющей общей стратегии предприятия, а, с другой, - она выступает частью других субстратегий субъекта хозяйствования. Фундаментом же надлежащей эффективности в данном случае выступает процесс инвестиционного проектирования, который должен опираться на исследование прединвестиционной, инвестиционной и эксплуатационной фаз [3, с. 197].

Выводы. Задача разработки концепции моделирования стратегии инвестиционного развития предприятия базового сектора экономики на основе использования экономико-математических методов и моделей с целью повышения эффективности его функционирования является актуальной.

Учитывая обремененность инвестиционной стратегии рисками внешнего и внутреннего характера, обобщающими влияние неритмичности производственного процесса из – за состояния нестабильной окружающей среды на работу оборудования предприятий ЖКХ, усовершенствована модель корректировки ставки дисконтирования при оценке показателя эффективности инвестиций-чистой приведенной стоимости. Предложенная модель, которая формирует основу принятия обоснованного решения по выбору стратегического направления инвестиционного развития предприятий ЖКХ, так как учитывает производственные особенности предприятий ЖКХ и состояние макросреды, позволяет решать проблему определения ставки дисконтирования при оценке эффективности результатов реализации реальных инвестиционных проектов.

Литература

1. Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений [Электронный ресурс]: Федеральный закон [принят Государственной Думой 15 июля 1998 года № 39-ФЗ]. – Режим доступа: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_22142.

2. Воронцовский, А. В. Управление инвестициями: инвестиции и инвестиционные риски в реальном секторе экономики: учебник и практикум для вузов / А. В. Воронцовский. – Москва: Издательство Юрайт, 2023. – 391 с.

3. Ракитина, И. С. Государственные и муниципальные финансы: учебник и практикум для вузов / И. С. Ракитина, Н. Н. Березина. – 2-е изд. – Москва: Издательство Юрайт, 2023. – 333 с.

УДК 69.003.13

Сорока В.В.

Сорока Е. В., ассистент кафедры «Менеджмент строительных организаций»

ФГБОУ ВО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

КОНТРОЛЛИНГ ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

В статье освещены вопросы эффективного применения контроллинга инвестиционно-строительной деятельности. Применение новых технологий контроллинга позволит взглянуть на применение инновационных идей в строительстве для привлечения новых инвестиций.

Контроллинг, инвестиции, строительная деятельность, инновации, качество, дисконтирование.

Постановка проблемы. Под инвестиционно-строительной деятельностью нужно понимать систему сгруппированных целенаправленных элементов, которые направлены на максимальное получение прибыли и минимального убытка. Для этого необходимо обеспечение системы управления на предприятии с применением системы контроллинга в виде автоматизации информационных процессов.

Анализ последних исследований и публикаций. Изучению теорий и практик инвестиционной деятельности, и контроллинга в строительстве в последние годы уделяется очень большое внимание. Многие исследователи, изучающие проблемы инвестирования в строительную деятельность, публиковались в научных журналах. Среди них можно выделить следующих: Караваева Н. М. [1], Романов С. Н. [2], Пушкарева Н. А. [3], Сборщиков С. Б. [4], и др.

Целью исследования является выведение строительных предприятий Донецкой Народной Республики на новый уровень производительности и качества, с применением контроллинга инвестиционно-строительной деятельности в нынешних условиях.

Основной материал исследования. Инвестиционно-строительная деятельность, как технико-экономическая система представляет собой большой комплекс скоординированных элементов, взаимообусловленных в рамках более сложной структуры и логически образующих единое целое, управление которыми осуществляется на основе установленных в плане управляющих воздействий [4]. Экономическую эффективность строительства можно рассчитать зная ставку дисконтирования. Рассмотрим понятие дисконтирования.

Дисконтирование – это процесс пересчета будущей стоимости денежных потоков к их текущей стоимости на определенный момент времени [1]. В то же время ставка дисконтирования – это показатель результата в виде премии за риск инвестирования в строительство определенного проекта. То есть можно сказать, что от ставки дисконтирования зависит сумма денежных средств, которую должен заплатить инвестор, для дальнейшего получения предполагаемого дохода.

Существуют несколько методов расчета ставки дисконтирования, которые в основном зависят от источников капиталовложений и финансирования. Наше внимание остановилось на нескольких методах:

- метод оценки капитальных активов (САРМ);
- метод кумулятивного построения (ССМ);
- метод средневзвешенной стоимости капитала (WACC).

Первый метод (САРМ) оценивает капитальные собственные активы с помощью суммы безрисковой ставки дохода и дополнительной (премиальной за риск) ставки при помощи формулы (1):

$$r = r_f + \beta \times (r_m - r_f), \quad (1)$$

где r - ставка дисконтирования; r_f – доходность без риска; β – риск, зависящий от рынка доходности и степени изменчивости акций компании-инвестора; r_m – среднерыночная доходность.

Следующий метод (СММ) расчтает суммирует ставки доходности по безрисковым инвестициям и премий за различные виды рисков, связанные непосредственно с инвестированием и реализацией инвестиционного проекта и рассчитывается по формуле (2):

$$r = r_f + \sum_{j=1}^n R_j, \quad (2)$$

где $j = [1; n]$ – количество учитываемых инвестиционных рисков; R_j – премия за j -й риск.

Средневзвешенная стоимость капитала (WACC) рассчитывается в том случае, когда финансирование приходит из разных источников, формула (3):

$$WACC = \sum_{j=1}^n W_j \times C_j, \quad (3)$$

где $j = [1; n]$ – количество учитываемых финансовых источников; W_j – доля j -го источника финансирования (акционерный капитал, нераспределенная прибыль, банковский кредит, облигации, привлеченные средства и т. д.); C_j – стоимость j -го источника финансирования. Все расчеты экономической эффективности следует вести с обязательным учетом инфляции и использованием нескольких валют.

Инвестиционно-строительная деятельность состоит из непрерывно взаимодействующих между собой этапов формирования. Можно выделить четыре этапа:

- предынвестиционный,
- инвестиционный,
- эксплуатационный,
- ликвидационный.

Каждый этап инвестиционно-строительной деятельности требует особого внимания и действия. Для достижения высоких технико-экономических показателей необходимо внедрение системы контроллинга отвечающую за: информационное обеспечение, контроль, учет, регулирование, анализдеятельности, управление качеством, стандартизацию, сертификацию и т.д. Внедрение контроллинга обеспечит повышение качества и ускорения принятий правильных управленческих решений, а информационная поддержка приведет к формированию стратегического планирования.

Вывод. Эффективно управлять бизнес-процессами в инвестиционно-строительной деятельности, без помощи информационных технологий, практически невозможно. Поэтому внедрение контроллинга обеспечит прозрачность всех технологических процессов, повысит качество и организацию строительства, поможет рассчитать экономическую эффективность выбрав нужный метод расчета ставки дисконтирования.

Литература

1. Управление инвестиционно-строительными проектами в девелопменте : учебное пособие / Н. М. Караваева, А. В. Федоров, И. И. Юрасова, Л. В. Дайнеко ; под общ.ред. А. М. Платонова ; Министерство науки и высшего образования Российской Федерации, Уральский федеральный университет. – Екатеринбург : Изд-во Урал.ун-та, 2021. – 86 с.
2. Романов, С.Н. Функциональные особенности риск-контроллинга инвестиционных проектов / С.Н. Романов // Транспортное дело России. – 2010. – №9. – С. 195-196.
3. Сборщиков, С. Б. Стратегический контроллинг - инструмент обеспечения устойчивого развития инвестиционно-строительной деятельности / С. Б. Сборщиков, Д. М. Лейбман // Вестник Белгородского государственного технологического университета им. В.Г. Шухова. – 2018. – № 2. – С. 88-93.
4. Пушкарева, Н. А Информационная составляющая в системе контроллинга предприятий жилищно-коммунального хозяйства / Н. А. Пушкарева, Е. В. Сорока // Информационное пространство Донбасса: проблемы и перспективы: материалы III Респ. с междунар. участием науч.-практ. конф., посв. 100-летию осн-ия ДонНУЭТ, 30 окт. 2020 г – Донецк : ГО ВПО «ДонНУЭТ», 2020. – С. 103-106.

УДК 338.48:502.4

Терентьев Н.А.

Балабенко Е.В., д.э.н., доцент, профессор кафедры «Менеджмент строительных организаций»

ФГБОУ ВО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры», г. Макеевка

ОБОСНОВАНИЕ НЕОБХОДИМОСТИ ФОРМИРОВАНИЯ ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ ДНР

Проведен анализ инвестиционно-строительного проекта рекреационного назначения на территории ДНР. Обоснована необходимость формирования инвестиционно-строительного проекта.

Проект, инвестиции, строительство.

Постановка проблемы. Рекреационный потенциал территории – это совокупность природных, культурно-исторических и социально-экономических предпосылок для организации рекреационной деятельности. Главной составной частью рекреационного потенциала являются рекреационные ресурсы.

Рекреационный потенциал может исследоваться как на уровне всего мира, так и в масштабах одной страны, района и т.д. Для этого необходимо изучить все предпосылки рекреационного развития. Туристический бизнес является важной отраслью экономики и рекреационной сферы, поэтому представляет для густонаселенного промышленного региона Донецкой Народной Республики особую значимость.

Анализ последних исследований и публикаций. Вопросам рационального использования рекреационного потенциала на региональном уровне посвящены работы таких ученых и общественных деятелей, как Блакберн А.А., Бовсуновская А.Я., Куруленко С.С., Овчаренко Л.А., Пельтихин А.С., Рыжкин Ю.Е., Третьяков С.В. и др [1].

Целью исследования является теоретическое обоснование необходимости формирования инвестиционно-строительного проекта рекреационного назначения на территории ДНР.

Основной материал исследования. Земли рекреационного назначения представляют собой земельные участки, которые предназначены для того, чтобы организовать культурно-оздоровительную, спортивную деятельность граждан, а также земли, которые используются для отдыха и туризма. К таким землям относятся все базы отдыха, курорты, санатории, профилактории и прочие организации.

Поскольку земельные участки категории рекреационного назначения представляют собой земли для отдыха и оздоровления граждан, располагаться они должны в тех местах, где действительно есть возможность отдыха и оздоровления. Охрана и законное использование таких участков находится на государственном контроле.

Состав земель рекреационного назначения представляет собой земельные участки, которые оборудованы объектами для туризма, отдыха, культурно-оздоровительных мероприятий, спортивных мероприятий. К ним относятся не только базы отдыха и санатории, но и детские лагеря, рыболовные базы, дома отдыха и спортивной рыбалки и прочие аналогичные организации и строения.

Также в состав вышеназванных земель входят парки, скверы, лесополоса за городом и в городской черте.

Так, ни один парк, сквер или иной «зеленый островок» в городе не может быть перестроен в здания жилого или общественно-делового типа без соответствующего на то разрешения органов местного самоуправления, которое может быть обжаловано любым гражданином в судебном порядке.

Следует отметить, что все базы отдыха и прочие организации для проведения культурно-оздоровительного досуга граждан находятся за пределами городской черты (за границей населенного пункта). Все здания, строения и сооружения могут находиться в частной собственности, однако использовать их можно только согласно целевому назначению земель и никак иначе [2].

Донецкая Народная Республика имеет огромные возможности для развития рекреационной сферы: знаменитые гидрологические, геологические и биологические памятники природы, богатое историческое прошлое края, многочисленные памятники истории и культуры, курортные комплексы, десятки уникальных производств. Кроме социальной и рекреационной ценности, данные объекты представляют известную экономическую ценность. Если реализовать их в полной мере, то экономика региона может не только сделать скачок в своём развитии, но и выйти на качественно новый уровень.

Климатические условия благоприятны для рекреационной деятельности, особенно для организации летнего отдыха. Помимо этого природно-климатические ресурсы региона оказывают содействие развитию экологического туризма. В Донецкой Народной Республике сохранились экосистемы, которые не ощутили существенного влияния хозяйственной деятельности человека и которые можно использовать как в научных целях, так и для эстетического наслаждения. Такими местами являются: ботанические природные заповедники: Хомутовская степь, Каменные могилы, Азовская дача, Чердакли и др.; ландшафты Белосарайской косы; ряд зоологических и орнитологических заказников: Кривокосский лиман, Белосарайская и Кривая коса; этимологические заказники: Старченковский и Кальчинский и прочее.

Но, не смотря на благоприятные климатические условия, Республика характеризуется высоким уровнем урбанизации. На его территории расположено огромное количество промышленных предприятий: заводы, шахты фабрики и т.д., вследствие чего в регионе сложилась неблагоприятная экологическая обстановка. Больше половины территории Республики заняты сельскохозяйственными угодьями, значительные площади занимают

транспортные магистрали и свалки, из-за чего мы можем наблюдать острую нехватку природных территорий, предназначенных для рекреационного использования. Именно поэтому основная рекреационная нагрузка приходится на две пригодные для отдыха и восстановления здоровья зоны, которые находятся вне городов: Приазовскую и Придонцовскую.

Если рассматривать в отдельности территории Республики, в частности административную территорию города Макеевки, то видим, что в городе насчитывается 74 водных объекта: 2 водохранилища и 72 пруда при этом специально оборудованные зоны для летнего отдыха практически отсутствуют.

Привлекательной для размещения сезонных баз отдыха на административной территории города Макеевки является территория водоема р. Кринка на которой расположено Ханженковское водохранилище.

Территория под инвестиционно-строительные проекты рекреационного назначения в районе береговой полосы Ханженковское водохранилище расположена за границами поселка Нижняя Кринка.

В соответствии с топографической съемкой, выполненной ГУП ДНР «Донжелдорпроект», рельеф участков имеет уклон 6% в сторону реки. Водоохранная зона составляет 50,0 м, согласно Водному кодексу ДНР [3].

Имеются удобные подъездные пути (рис. 1). Удалённость от города составляет 20 минут езды на личном или общественном транспорте.

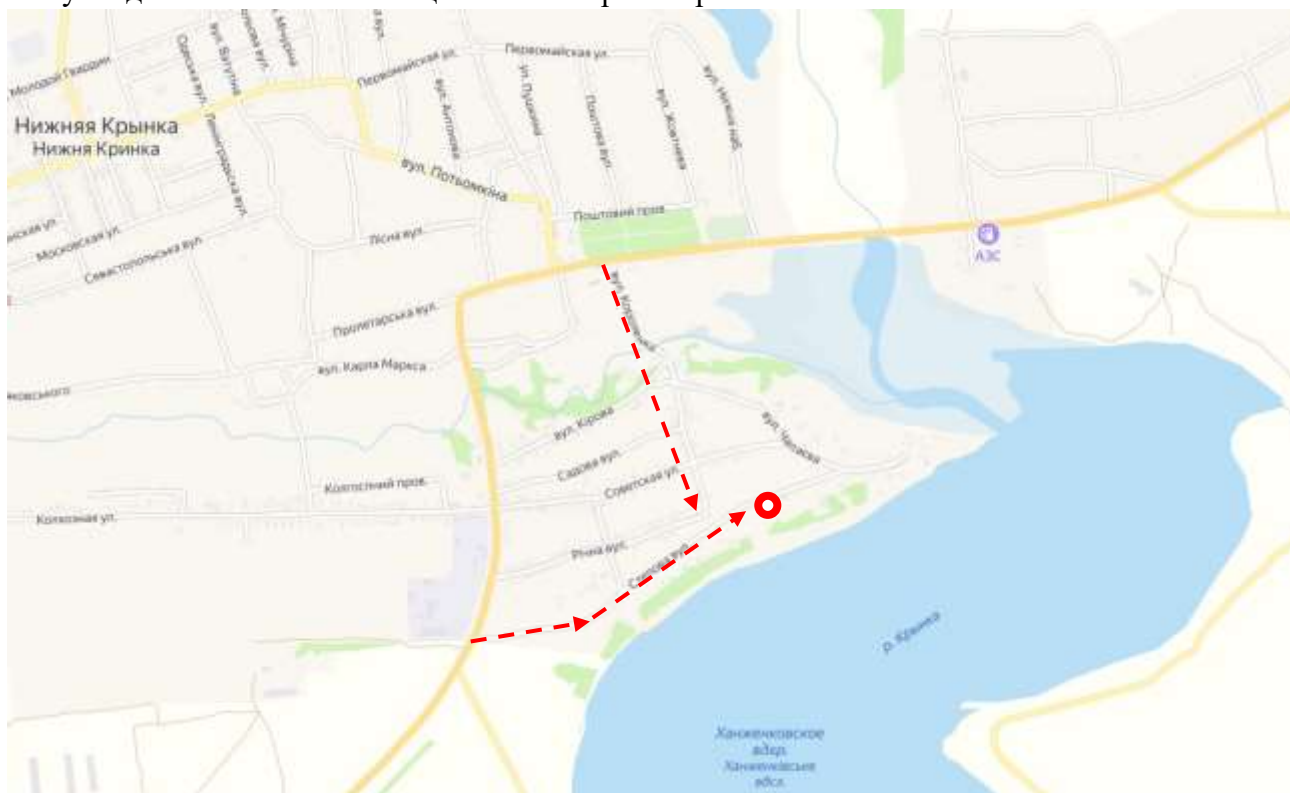


Рисунок 1 – Транспортная схема

Вывод. Подводя итоги необходимо отметить, что Макеевка имеет рекреационный потенциал. На территории есть зоны привлекательные для инвестиционно-строительных проектов рекреационного назначения. На примере береговой полосы Ханженковского водохранилища водоема р. Кринка размещение объектов для отдыха повлияет на:

1. Создание рекреационных зон для отдыха жителей города.

2. Благоустройство зон отдыха: установка малых архитектурных форм, посадка многолетних растений (деревья, кустарники), озеленение территории, обустройство детских площадок, пляжной зоны.

3. Инженерное обеспечение территории зон отдыха – устройство водоснабжения, водоотведения, наружного освещения.

4. Создание новых рабочих мест.

Литература

1. Рекреационный потенциал Донбасса [Электронный ресурс]. – Режим доступа : <https://infopedia.su/8x7ded.html>

2. Земли рекреационного назначения [Электронный ресурс]. – Режим доступа : <https://advokat-malov.ru/kategorii-zemel/zemli-rekreacionnogo-naznacheniya.html>

3. Водный кодекс Донецкой Народной Республики № 99-ПНС от 11.02.2020 г. [Электронный ресурс]. – Режим доступа : <https://dnrsovet.su/zakonodatelnaya-deyatelnost/prinyaty/zakony/vodnyj-kodeks-donetskoj-narodnoj-respubliki/>

4. Балабенко, Е.В. Туризм на особо охраняемых природных территориях Донецкой Народной Республики / Е.В. Балабенко // Сборник научных работ серии «Государственное управление». Вып. 28 : Экономика и управление народным хозяйством / ГОУ ВПО «ДонАУиГС». – Донецк: ДонАУиГС, 2022. – С. 5-14.

УДК 332.87

Тумайкина А.А.

Балабенко Е.В., д.э.н., доцент, профессор кафедры «Менеджмент строительных организаций»

ФГБОУ ВО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

АДАПТАЦИЯ ПРЕДПРИЯТИЯ СФЕРЫ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА К СОВРЕМЕННЫМ УСЛОВИЯМ ХОЗЯЙСТВОВАНИЯ

Раскрыты основоположные адаптации предприятия сферы жилищно-коммунального хозяйства к современным условиям хозяйствования

Предприятие, хозяйствование, ЖКХ, адаптация.

Постановка проблемы. Жилищно-коммунальное хозяйство (ЖКХ) сегодня становится мощным фактором, определяющим современное состояние региональной экономики. Но сфера ЖКХ – это непродуцированный сектор экономики, где в рыночных условиях хозяйствования сложно достичь баланса между экономической целесообразностью и социальной необходимостью, и особенно остро вступают в противоречие рыночные и административные подходы. Для повышения эффективности работы этого сектора требуется реализация огромного комплекса задач технического, экономического и социального характера. Опыт организации жилищно-коммунального обслуживания потребителей показывает, что осуществление любой программы реформирования и модернизации этой отрасли может быть успешным только при условии, что этому процессу будет предшествовать введение в практику новых эффективных организационных структур к которым относятся альтернативные формы развития.

Анализ последних исследований и публикаций. Вопрос совершенствования управления предприятиями ЖКХ стал объектом анализа в трудах многих отечественных

ученых: О.В. Аристова, Л.Е. Басовского, А.В. Гличева, В.И. Павлова, М.И. Круглова, В.Ю. Огвоздина.

Целью исследования является теоретическое обоснование адаптации предприятия сферы жилищно-коммунального хозяйства к современным условиям хозяйствования.

Основной материал исследования. Адаптация предприятия сферы жилищно-коммунального хозяйства к современным условиям хозяйствования повлияло на создание принципиально новых организационных форм управления. Примеры некоторых из них приведены ниже.

Сетевые организации. При создании компании-сети предприятие разбивается для более гибкого выполнения производственных программ на самостоятельные в хозяйственном, а иногда и в юридическом отношении центры (хозяйственные единицы, отделения, производственные сегменты, центры прибыли).

В основе построения и функционирования сетевых компаний и их взаимодействия друг с другом лежит не узкая функциональная специализация, доказавшая на практике свои недостатки (увеличение числа уровней управления, большой объем усилий по координации и т.п.), а интеграционные процессы в управленческой деятельности. Традиционные иерархические структуры управления дополняются многочисленными горизонтальными связями.

Крупномасштабная сеть дает возможность сочетать преимущества малых и больших предприятий, используя "рычаг" знаний и опыта, замещая процедуры централизованного планирования процессом сетевого взаимодействия. Сетевые структуры в своей деятельности используют особые принципы, среди которых - принцип взаимного доверия. Каждый участник сети вносит лишь небольшой вклад в функционирование всей сетевой организации. Создание организационных сетей ведет к усилению их взаимозависимости и требует отношений доверия между подразделениями.

Эффективность сетевых компаний гарантируется рационализацией многих бизнес-процессов и как следствие - низким уровнем и рациональной структурой издержек. Кроме того, сети получают значительный эффект от масштаба. Сети исключают дублирование использования рабочей силы и мощностей на разных участках. Тем самым удается избежать высоких совокупных затрат на производство конечной продукции.

В основе концессионной схемы взаимодействия участников инженерно-строительных подрядов (ИСП) лежит государственно-частное партнерство (ГЧП) в форме концессий, обеспечивающее привлечение бизнеса к реализации ИСП, традиционно относящихся к ведению государства (строительство дорог, объектов энергетики, коммунальной инфраструктуры и т. д.) [18]. Механизм концессии предусматривает, наряду со строительством, последующую эксплуатацию построенного объекта подрядчиком. Для успешной реализации концессии требуется создание партнерских отношений между государством и частным бизнесом. Содержание такого партнерства в общем случае состоит в следующем:

1. Частный инвестор берет на себя обязательство построить, оснастить и ввести в эксплуатацию объект за цену, указанную в контракте, а также эффективно эксплуатировать объект, или производить на нем определенный продукт, или обеспечивать предоставление определенных услуг в объеме и на условиях, также определенных в контракте.

2. Государство берет на себя обязательство в течение указанного в контракте срока закупать продукты (услуги), произведенные на объекте, построенном и эксплуатируемом частным инвестором, либо обеспечивать условия, при которых продажа производимых продуктов (услуг) позволяет осуществить возврат инвестиций и получение прибыли, либо иным образом минимизировать риски невозврата инвестиций и/или неполучения прибыли. В большинстве случаев инициатива установления партнерства с частным бизнесом исходит от государства и вызывается неспособностью государства обеспечить необходимые объемы,

концентрацию и эффективное использование финансовых ресурсов в целях поддержания и инновационного развития инфраструктуры всех типов, в то время как частный бизнес имеет большие свободные денежные ресурсы, по природе своей более эффективен и при надлежащем контроле способен лучше решать эти задачи.

ГПЧ в форме концессий широко распространено в Великобритании, США, Франции, Канаде и активно развивается в современной России.

В РФ концессии регулируются Федеральным законом о «Концессионных соглашениях» [1], принятым в 2005 г. Оба варианта концессионной схемы соответствуют данному закону и могут в полной мере применяться на территории РФ. Как мы видим, различные схемы взаимодействия участников инвестиционно-строительного проекта предусматривают разное распределение ответственности между заказчиком и подрядчиком, а значит, и разное распределение рисков по проекту.

Согласно современным представлениям организационного менеджмента для проектирования эффективной системы управления качеством ЖКУ с ориентацией на потребителя целесообразно использовать процессный подход к управлению [2]. Это позволит независимым участникам рынка ЖКХ получить существенные конкурентные преимущества уже на начальном этапе своей деятельности.

В связи с этим в рамках данной работы была реализована концепция, предложенная Р. Капланом, создание стратегических карт применительно к повышению качества услуг коммунального предприятия ЖКХ. Согласно предложенному подходу нематериальные активы приобретают стоимости только в контексте стратегии - как такие активы, которые способствуют достижению стратегических целей предприятия. Инвестиции в такие нематериальные активы будут эффективными только если они соответствуют общей стратегии предприятия. Стратегическое соответствие является основным принципом создания стоимости из нематериальных активов [3].

Для этого предлагается карта стратегического планирования с включением стратегии энергосбережения на основе реализации концессионного договора финансирования мероприятий модернизации предприятий ЖКХ (рис. 1).

Стратегическая карта создает для жилищной организации направленность причинно-следственных связей, которые можно представить следующим образом:

1. Создание стратегической карты побуждает компанию установить взаимосвязь между корпоративной стратегией и финансовыми целями, которые являются своеобразными ориентирами при определении задач и параметров других составляющих. Что касается коммунальных предприятий, то следует отметить разницу в среде, в которой они осуществляют свою деятельность. Коммунальным предприятиям свойственно монопольное положение в своей сфере деятельности, поэтому финансовые цели коммунального предприятия ЖКХ можно сформулировать следующим образом:

- снижение дебиторской задолженности,
- оптимизация расходов, что ведет к снижению себестоимости услуг за счет осуществления конкурсного отбора подрядчиков, которые предлагают оптимальное соотношение цены и качества предоставляемых услуг, а также за счет модернизации оборудования и использования энергосберегающих технологий,
- привлечение инвестиций посредством реализации концессионной схемы, предусматривающей дополнительные обязательства для концессионера в области инвестирования средств для существенного улучшения объекта концессии.

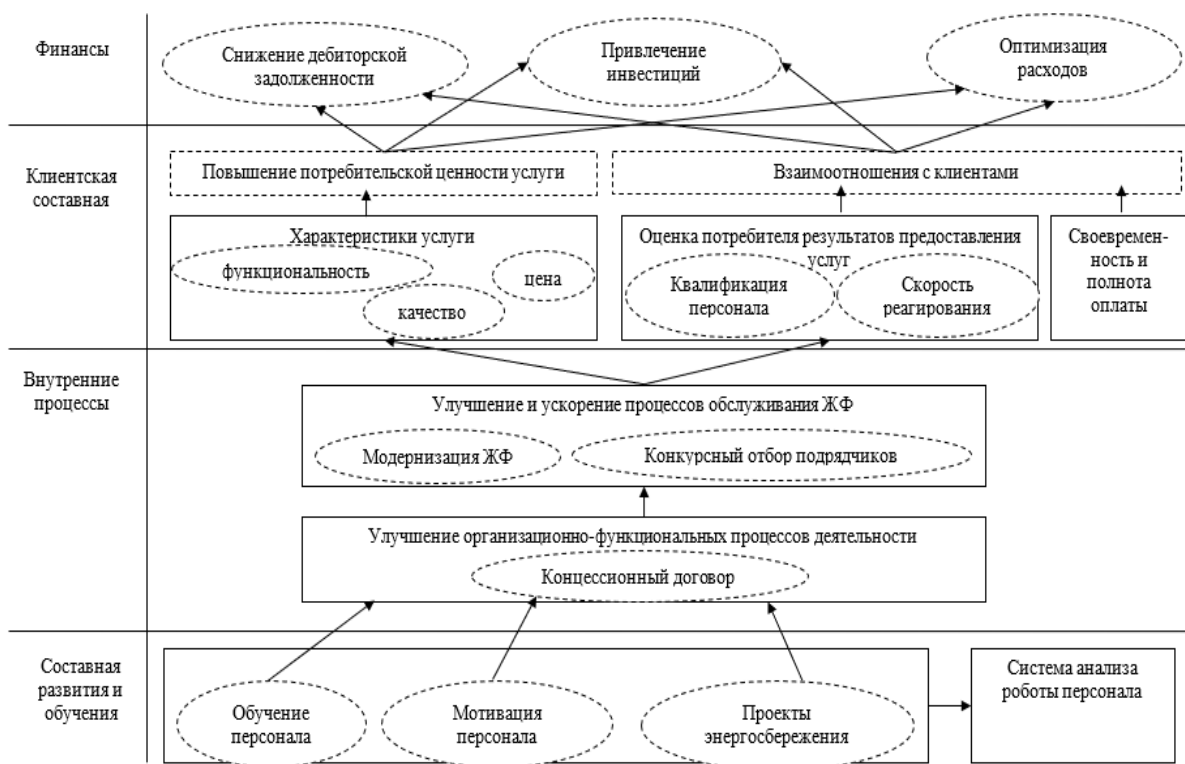


Рисунок 1 – Стратегическая карта развития коммунального предприятия в сфере ЖКХ

2. Цели клиентской составляющей для коммунальных предприятий вытекают из миссии и стратегии предприятий. Ключевым показателем клиентской составляющей является качественное предоставление потребителю услуг коммунального характера. Важнейшим индикатором при оценке результатов работы с клиентами является определение потребительской ценности предложения, которое заключается в характеристиках услуг, предоставляя которые предприятия поддерживают лояльность и удовлетворенность клиентов.

3. Цели и показатели составляющей внутренних процессов, сформулированы в соответствии с четкой стратегии, помогли выявить новые бизнес-процессы, в которых управляющая компания ЖКХ должна достичь совершенства, а именно:

- модернизация жилищного фонда в рамках которой предусматривается внедрение энерго- и ресурсосберегающих технологий, что позволит существенно снизить энергозатраты, а, следовательно, и снизить себестоимость предоставляемых услуг;

- конкурсный отбор подрядчиков. Приход частных компаний в сферу коммунального хозяйства на основе конкурсного отбора даст возможность выбора таких компаний, которые имеют финансовые возможности осуществления модернизации жилищного фонда и внедрение ресурсосберегающих технологий, а соответственно тех, которые предоставляют наиболее оптимальное соотношение цены и качества жилищно-коммунальных услуг.

4. Составляющая обучения и развития обеспечивает предприятие соответствующей инфраструктурой для достижения целей первых трех компонентов стратегической карты, отражающие состояние финансов, клиентской базы и внутренних бизнес-процессов. Рассмотрим целесообразность предлагаемых на данном уровне нововведений.

- проекты энергосбережения. внедрение ресурсосберегающих принципов и технологий в ЖКХ обусловит сокращение себестоимости услуг и снижение тарифов на них,

а, следовательно, приведет к снятию социальной напряженности в обществе посредством предоставления услуг ЖКХ больше высокого качества.

– концессионный договор. в рамках реализации такой концессионной схемы органы местного самоуправления передают на определенный срок концессионеру право эксплуатации коммунального предприятия с обязательством существенного улучшения его основных фондов. концессионер финансирует ресурсосберегающие технологии, определенные в концессионном договоре, снижая тем самым себестоимость коммунальных услуг, и осуществляет концессионные платежи на развитие жилищного фонда.

В связи с этим в рамках данной работы была разработана концептуальная модель реализации концессионной схемы применительно к коммунальному предприятию жилищно-коммунальным хозяйством (рис. 2), состоящий в направленности на улучшение качества предоставляемых жилищно-коммунальных услуг, повышении степени удовлетворенности потребителей этими услугами, а также в инвестировании средств для восстановления и развития инфраструктуры ЖКХ.

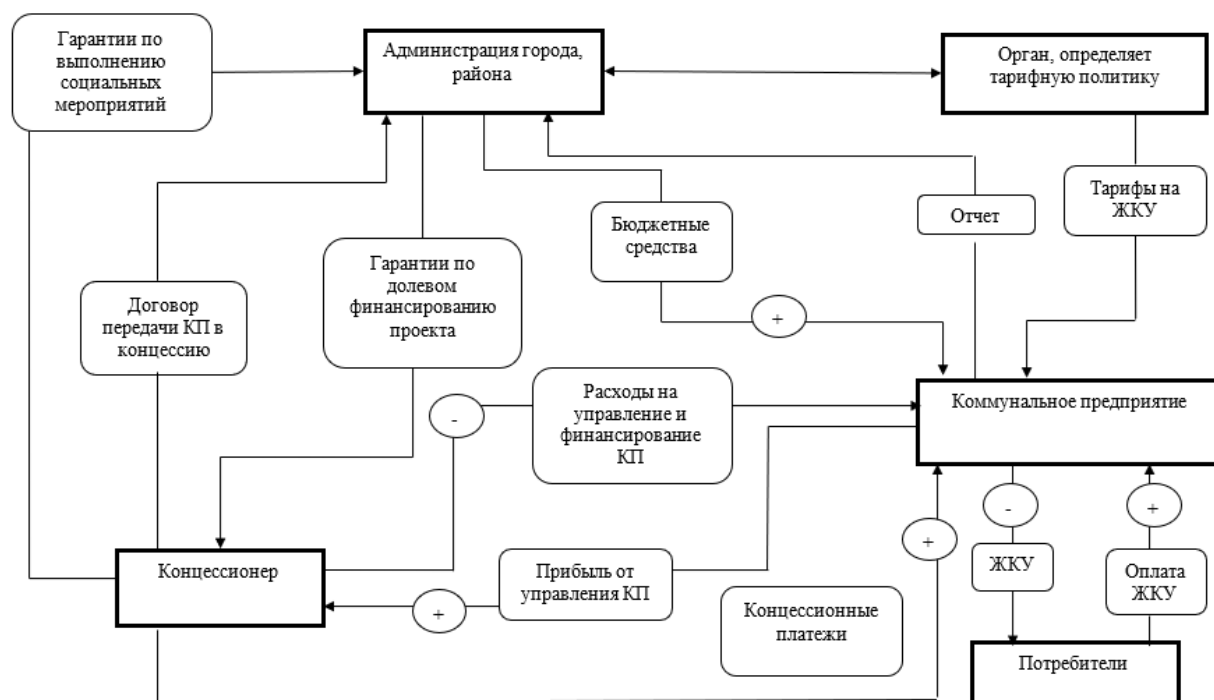


Рисунок 2 – Концептуальная модель реализации концессионной схемы инвестирования повышение уровня качества услуг ЖКХ

Следует отметить, что концессионер получает прибыль от управления коммунальным предприятием, формируется за счет реализации населению произведенных коммунальных услуг по тарифам, установленным в концессионном договоре. Возврата капитальных вложений концессионера осуществляется из прибыли от управления объектом концессии. В итоге бюджетные расходы соответствующего городского хозяйства на содержание объекта ЖКХ существенно сокращаются. Заключая договор о концессии, государство и горсовета снимают с себя обязанность по управлению чаще всего убыточными коммунальными предприятиями, получают возможность уменьшить государственные расходы за счет средств концессионера, а сэкономленные средства использовать в социальной сфере, жилищном строительстве и др.

Выводы. Проведенный теоретический анализ показал, что без использования мер по регулированию процессов в том числе и альтернативных форм развития объектов и отраслевых комплексов ЖКХ его состояние регрессирует. Установлено, что процесс выбора подхода к организации инвестиционной деятельности объектов ЖКХ означает осуществление взаимосвязанного комплекса действий по укреплению жизнеспособности отрасли. Это

детальный всесторонний комплексный план достижения поставленных целей, обусловленный растущей конкуренцией: нельзя жить только сегодняшним днем, приходится предвидеть и планировать возможные изменения, чтобы выжить и выиграть в будущем.

Литература

1. Федеральный закон «О концессионных соглашениях» от 21.07.2005 N 115-ФЗ [Электронный ресурс]. – Режим доступа : https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_54572/
2. Особенности управления ЖКХ на муниципальном уровне / ИУРР РАНХиГС [Центр местного самоуправления; отв. ред. К.А. Иванова]. – М. : Изд-во «Перспектив», 2020. - 64 с.
3. Каплан, Р.С. Сбалансированная система показателей. От стратегии к действию / Р.С.Каплан, Д. П. Нортон. – М.: ЗАО Олимп-Бизнес, 2003. – 304 с.

УДК 331.101

Черкасов А.Е.,

Макушенко М.П., к.э.н., доцент, доцент кафедры «Менеджмент строительных организаций»

ФГБОУ ВО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

РАЗРАБОТКА ПРОГРАММЫ СТИМУЛИРОВАНИЯ РАБОТНИКОВ ОРГАНИЗАЦИИ

В данной работе изучены и систематизированы комплексные подходы для разработки программы стимулирования работников организации.

Стимулирование, мотивации, оплата труда.

Постановка проблемы. Стимулирование играет огромную роль в организации деятельности предприятия, оно направлено на мотивацию работника к эффективному и качественному труду. С развитием социальных отношений в обществе меняются потребности подчиненных и, соответственно, способы их стимулирования. Для стимулирования персонала существует достаточное количество методов: материальное и моральное поощрение, предоставление социальных льгот, участие в управлении, капитале, прибыли. Все формы стимулирования важны, но они показывают неодинаковую результативность по отношению к сотрудникам разных мотивационных типов. Как показывают современные исследования, определенные виды стимулирования подходят только для конкретных типов сотрудников и являются базовыми. В этой связи актуальной проблемой становится создание эффективной системы стимулирования.

Анализ последних исследований и публикаций. Вопросы разработки программы стимулирования работников организации с интересом изучаются и анализируются учеными, среди которых можно отметить работы Богатова А.В. [1], Виноградова А.В. [2], Генкина Б.М. [3], Позднышева И.В. [4], Артюхова И.В. [5].

Цель исследования- рассмотрение и изучение организации работы по разработке программ стимулирования работников организации и предложении путей ее совершенствования.

Основной материал исследования. Разработка программы стимулирования работников организации важна и имеет большое значение.

Деятельность любой организации зависит от того, насколько качественно персонал выполняет свои трудовые обязанности. Заинтересованность сотрудников в хороших результатах труда является залогом успешного развития бизнеса.

Одной из важных частей в управлении персоналом является мотивация сотрудников

организации, так как их поведение целиком и полностью зависит от стимула.

Стимулирование – это способ «управления трудовым поведением работника с помощью целенаправленного воздействия на поведение персонала, используя мотивы, движущие его деятельностью», совокупность требований и соответствующая им система поощрений и наказаний [1].

Мотивация и стимулирование трудовой деятельности «взаимно дополняют друг друга», имеют общие задачи, направленные на совершенствование стимулирования управления персоналом, для достижения главной цели организации [2].

Основным способом материального стимулирования является оплата труда работников, начисляемая и выплачиваемая различными способами. Важный фактор для определения базовой оплаты труда - его оценка.

Важнейшими видами стимулирования, играющим главную роль в повышении трудовой активности сотрудников, являются: материальное стимулирование; нематериальное стимулирование; внешняя мотивация; внутренняя мотивация.

Система стимулирования труда способствует повышению эффективности труда и росту прибыльности предприятия; оказывает прямое влияние на снижение текучести кадров; благоприятно отражается на морально-психологическом климате в коллективе; влияет на качество выполнения поставленных задач; удерживает ценные кадры [3].

Стимулирование играет огромную роль в организации деятельности предприятия, так как оно направлено на мотивацию работника к эффективному и качественному труду, который не только покрывает издержки работодателя на организацию процесса производства, оплату труда, но и позволяет получить определенную прибыль. Стимулирование работников организаций играет важную роль не только для отдельного предприятия, но и для экономического развития страны [4].

Важным условием успешности стратегии стимулирования служит открытость и доверительность в отношениях между руководством и работниками, постоянное и точное информирование о производственно-экономической ситуации, складывающейся на предприятии, об изменениях, об ожидаемых перспективах, намечаемых действиях, их успешной реализации [5].

Существуют эффективные системы стимулирования, которые менеджеры могут применять в работе с персоналом, однако они сработают только в том случае, если будут совпадать с интересами конкретных работников.

Каждый коллектив является уникальным, поэтому сложностью для внедрения программ стимулирования в организации является необходимость корректировки стандартных схем мотивации и приспособления системы к условиям конкретного коллектива.

Для формирования действующей системы стимулирования необходимо учитывать влияние на работников и антистимулов. Антистимул - это внешний фактор, который влияет на мотивацию работника в направлении, противоположном действию стимула, ослабляя или нейтрализуя его. В роли антистимула могут выступать любые стимулы, если они сочетаются с теми факторами, которые противоречат по своей природе данному виду стимулов.

Четко продуманные варианты сочетания различных стимулов в организации способствуют повышению заинтересованности персонала в высокоэффективной трудовой деятельности. При разработке стимулирующих мероприятий следует помнить также об эффекте восприятия стимула, так как одни и те же стимулы по-разному воспринимаются разными работниками в зависимости от их пола, возраста, образования, семейного положения, стажа работы, заработка и других факторов.

Вывод. В итоге можно сказать, что внедрение грамотной программы стимулирования труда позволит значительно улучшить результаты работы организации и повысит лояльность сотрудников. Главное следовать основным принципам: система должна быть справедливой, ощутимой, сбалансированной, то есть понятной всем сотрудникам, - и тогда результат не заставит себя ждать.

Литература

1. Богатов, А.В. Совершенствование системы стимулирования персонала промышленного предприятия (на примере службы сбыта ООО «ИВЕКО-АМТ») / А.В. Богатов – Челябинск: ЮУрГУ, ДО517, 2019. - 93 с.
2. Виноградов, А. В. Разработка программ стимулирования труда / А. В. Виноградов // Молодой ученый. – 2018. – № 41 (227). – С. 109-115.
3. Генкин, Б. М. Мотивация и организация эффективной работы (теория и практика) : монография / Б. М. Генкин. – 2-е изд., испр. – Москва : Норма : ИНФРА-М, 2020. – 352 с.
4. Позднышева, И. В. Мотивация персонала / И. В. Позднышева // Аллея науки. – 2020. – Т. 1. – № 9(48). – С. 261-267.
5. Артюхова, И.В., Совершенствование системы управления персоналом в рамках развития предприятия / И.В. Артюхова, И.В. Мезенцева // Экономика Крыма. – 2019. – №1. – С. 3 96-399.

УДК 331.101:6

Шевкаленко Т.В.,

Макущенко М.П., к.э.н., доцент, доцент кафедры «Менеджмент строительных организаций»

ФГБОУ ВО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

ОСОБЕННОСТИ МОТИВАЦИИ РАБОТНИКОВ СТРОИТЕЛЬНОГО ПРЕДПРИЯТИЯ

В исследовании обсуждаются вопросы мотивации работников строительной отрасли, а также предложена модель для мотивации работников в проектной среде.

Мотивация, мотивы, мотивационная модель.

Постановка проблемы. Мотивация работников - один из основных факторов, который может стимулировать производительность труда в строительной отрасли с целью улучшения качества строительной продукции и повышения конкурентоспособности строительных предприятий.

Анализ последних исследований и публикаций. Проведенный обзор литературы по мотивации работников строительных предприятий [1-4] свидетельствует о необходимости расширения знаний в этой области. Также было установлено, что конкретные теории для мотивации работников строительных предприятий не были разработаны.

Цель исследования заключается в установлении особенностей мотивации работников, занятых в строительной отрасли экономики.

Основной материал исследования. Мотивация определяется как обеспечение побуждения к действию для удовлетворения потребностей или желаний. Трудовая мотивация - это набор энергетических сил, которые возникают как внутри, так и за пределами индивида, чтобы инициировать поведение, связанное с работой, и определяют его форму, направление, интенсивность и продолжительность.

Источником мотивации обычно служат внутренние или внешние мотивы. Внутренняя мотивация подразумевает, что люди занимаются какой-либо деятельностью, потому что находят ее интересной и получают спонтанное удовлетворение от самой деятельности. Внешняя мотивация, напротив, требует наличия инструментария между деятельностью и какими-то разделяемыми последствиями, такими как материальное или вербальное вознаграждение; следовательно, удовлетворение приходит не от самой деятельности, а скорее от внешних последствий, к которым приводит деятельность.

В ходе выполнения исследования была предложена модель для мотивации работников

в проектной среде, которая рассматривает пять основных категорий, а именно: развитие работника, рабочий климат, справедливость, объективность и безопасность работы. Подкритерии в рамках пяти основных категорий перечислены ниже:

1. Развитие сотрудников:
 - продвижение по службе;
 - совместное принятие решений;
 - высокий уровень знаний и их разнообразие;
 - развитие компетенций;
 - чувство достижения результатов.
2. Рабочий климат:
 - разнообразие задач;
 - социальное взаимодействие;
 - ощущение значимости работы.
3. Справедливость:
 - адекватная оплата труда;
 - признание заслуг;
 - свобода на работе;
 - обратная связь с коллегами.
4. Объективность работы:
 - ясность цели.
5. Безопасность работы:
 - гарантия занятости.

Рассмотрим особенности, которые необходимо учитывать менеджерам для достижения лучшей мотивации своих подчиненных. Эти особенности можно разделить на 3 категории:

I. Отраслевые характеристики:

- 1) краткосрочная занятость снижает вероятность идентификации работника с компанией;
- 2) условия, при которых выполняются строительно-монтажные работы, могут сделать результаты труда непредсказуемыми;
- 3) необычные проблемы стимулируют изобретательность работников;
- 4) дефицит рабочей силы может ограничить инициативы;
- 5) эффективность управления может снижаться на сложных проектах.

II. Типы людей:

- 1) рационально-экономический человек: мотивирован экономическими стимулами;
- 2) социальный человек: мотивирован социальными потребностями и взаимодействием с товарищами;
- 3) самоактуализированный человек: мотивирован автономией и независимостью;
- 4) сложный человек: мотивирован экономическими, социальными, и автономными потребностями;
- 5) психологический человек: мотивирован смесью сложных факторов.

III. Значимые мотиваторы:

- 1) на отношение сотрудников можно оказать положительное влияние через программы ориентации персонала и общую атмосферу доверия;
- 2) задачи достижения легко встраиваются в проектную работу;
- 3) признательность за усилия должна быть четко выражена с помощью различных средств;
- 4) ответственность уменьшает скуку и разочарование, если работа правильно распределена;
- 5) деньги действуют как сильный или слабый мотиватор, в зависимости от экономических обстоятельств;
- 6) возможности продвижения по службе снижаются у работников, если работа носит

краткосрочный или чрезмерно специализированный характер;

7) участие в принятии решений может вызвать сильную заинтересованность сотрудников;

8) конкуренция стимулирует инновации и влияет на больший объем производства;

9) социальные отношения на работе улучшаются благодаря спонсируемым компанией мероприятиям и курсам.

Выводы. К мотивации работников строительных предприятий необходим дифференцированный подход, то есть каждый менеджер должен самостоятельно создавать свою систему мотивации, ориентируясь по ситуации, а также учитывая особенности, установленные в данном исследовании.

Литература

1. Лазарев, А.Е. Стимулирование труда в строительной организации [Электронный ресурс] / А.Е. Лазарев, И.В. Коновалова, О.А. Олатало // Материалы VIII Международной студенческой научной конференции «Студенческий научный форум» – Режим доступа : <https://scienceforum.ru/2016/article/2016019158/>.

2. Мазаева, М. Р. Особенности мотивации труда в строительных компаниях на российском рынке / М. Р. Мазаева, А. Д. Луферова // Актуальные проблемы гуманитарных и естественных наук. – 2016. – № 1-4. – С. 161-164.

3. Мазаева, М. Р. Совершенствование мотивации труда управленческого персонала строительных организаций / М. Р. Мазаева, А. Д. Луферова // Век качества. – 2017. – № 2. – С. 127-138.

4. Мосеев, А. В. Мотивация и стимулирование трудовой деятельности персонала в сфере строительства / А. В. Мосеев // Молодой ученый. – 2018. – № 45(231). – С. 89-91.

УДК 330.322.5

Шопин Н.Т.

Мищенко И.Г., ассистент кафедры «Стратегическое управление»

ФГБОУ ВО «Белгородский государственный технологический университет им. В.Г. Шухова»

ИНВЕСТИЦИИ В ИННОВАЦИОННУЮ ИНФРАСТРУКТУРУ КАК КАТАЛИЗАТОР ЭКОНОМИЧЕСКОГО РОСТА РФ

В данной статье поднимается актуальность развития экономики РФ путем инвестирования в инновационную инфраструктуру.

Инновация, инвестиции, экономика, инфраструктура, экономический рост.

Постановка проблемы. Чтобы добиться успеха, необходимо создавать производство, развивать рыночные отношения, при этом государству необходимо регулировать макроэкономическую ситуацию при помощи фискальной и монетарной политик. Двигателем экономического роста являются частные предприятия, генерирующие основной поток прибыли, которое государство облагает налогом.

Целью исследования является анализ теоретических методов изучения роли инвестиций в инновационную структуру.

Основной материал исследования Чтобы предприятие смогло развиваться, необходимо вкладывать денежные средства в производство. Существуют 3 способа вложения в предприятие:

1. Собственные средства. Собственные средства компания может использовать как в рамках первоначального капитала, так и в рамках генерирования чистой прибыли. Это первоначальный способ вложения в производство, позволяющий оставаться компании

полностью автономной в финансовом плане, а также не зависеть от сторонних организаций. Главным недостатком собственных средств является их ограниченность, а также ограниченность потока получения. Данная ограниченность приводит к тому, что компания развивается медленно, не успевая за общим экономическим ростом сектора или всей экономики, из-за чего недополучает прибыль. Также появляется шанс стать банкротом из-за оттока спроса со стороны потребителей.

2. **Заемные средства.** Заемные средства помогают компании реализовать её поставленные задачи, которые потенциально могут принести высокую прибыль. Заемные средства ускоряют процесс развития компании, из-за чего предприятие может стоять лидером в своем сегменте. Многие государства пользуются заемными средствами, чтобы ускорять экономический рост. Так, США имеет самую высокую кредитную нагрузку во всем мире, является главным потребителем кредитом, при этом является экономикой во всем мире. Однако не стоит забывать, что заемные средства имеют фактор возвратности и срочности. Это означает, что организация имеет обязательство выплачивать заемные средства в срок, согласно договору кредитора. Из-за этого у компании может быть утеряна автономия, она не сможет развиваться в поставленном направлении, также появляется риск неуплаты обязательств, что приводит к банкротству.

3. **Инвестиции.** Инвестирование-это вложение денежных средств с целью получения прибыли. Компания предоставляет инвестору стать совладельцем, выкупив часть компании. При этом руководство может обладать контрольным пакетом акций, оставляя ключевое решение за собой. Данный вид вложения денежных средств в производство является самым выгодным для предприятия. Во-первых, происходит ускорение экономического роста, что приводит к масштабированию бизнеса, вследствие чего растет прибыль. Также компания не несет никаких обязательств перед инвестором, так как он становится совладельцем, осознавая риски невозвратности вложенного капитала. При этом предприятие способно предложить инвестору вариант получения прибыли в виде дивидендов, которые стандартно выше процентов по банковским депозитам. Таким образом, при инвестировании средств инвестор получает доход от готового бизнеса, который необязательно развивать, так как этим занимаются руководители. Компания же получает поток новых средств, которые не являются заемными, тем самым масштабируют бизнес, оставаясь полностью автономными.

На данный момент в Российской Федерации наблюдается инвестиционный «бум». Количество уникальных инвесторов за 3 года выросло в 5 раз, составив более 22 миллионов новых инвесторов к концу 2022 года. На рисунке 1 показана динамика изменений клиентов на МосБирже.

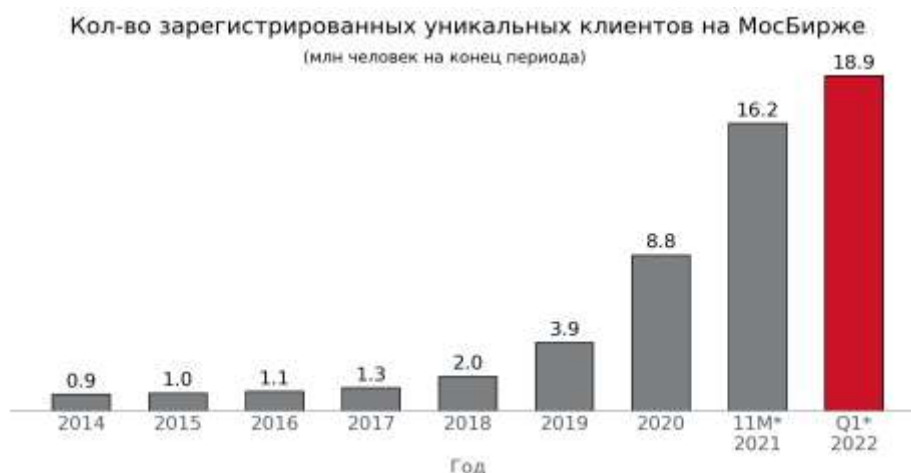


Рисунок 1 – Количество зарегистрированных уникальных клиентов на МосБирже

При этом новые инвесторы принесли на биржу более 7,2 триллионов рублей. Данные средства многие компании стараются заполнить, привлекая инвесторов высокими

финансовыми результатами, высокими дивидендами, которые могут выплачивать ежеквартально, а также грамотными бизнес планами. Данные средства компании готовы направить на расширение продуктовой линейки, постройке новых мощностей производства. Сбербанк смогу привлечь высокую долю средств, предложив инвесторам дивиденды в размере 15% от стоимости акций. Компания данным жестом поблагодарила инвесторов за веру в бизнес, а также за то, что не ушли из банка, продав акции.

На данный момент из-за санкционного давления со стороны стран Запада, Российская Федерация начала процесс развития собственного производства. Данный процесс является сложным, так как большая часть оборудования и станков являются импортными, в РФ нет доступа для деталей, а также нет технологий развития. Так, после ухода иностранных компаний с рынка Российской Федерации, новые предприятия почувствовали острую нехватку станков. Больше всего пострадало энергетическое машиностроение, так как на 2022 год 90% газовых турбин в России являлись импортными, при этом новые турбины или же комплектующие к уже существующим невозможно приобрести, из-за ограничений, введенных со стороны стран Запада. Также пострадала и сфера услуг, в частности банковский сектор отключили от SWIFT, что усложнило операцию перевода из-за рубежа. Многим компаниям пришлось пользоваться банками других стран, нефтегазовый сектор стал работать с Западом в рублях через Газпромбанк.

Инновационная инфраструктура- это совокупность объектов инновационной деятельности и взаимосвязей между ними, которые производят новые знания и новшества, преобразуют их в новые продукты и услуги, обеспечивают их распространение и потребление в условиях рынка. Сейчас в Российской Федерации происходит нехватка инвестирования в инновационную инфраструктуру. Интенсивность затрат на инновационную деятельность (т. е. их доля в общем объеме продаж) в 2019 г. составила 2,1%. Величина показателя в промышленном производстве – 1,6% (+0,1 п. п. к уровню 2018 г.); в сфере телекоммуникаций и ИТ – 3,2% (+0,6 п. п.); в сельском хозяйстве – 1,6% (+0,4 п. п.). Максимальные значения индикатора, вдвое и более превосходящие средний уровень по стране, отмечаются в производстве летательных и космических аппаратов (9,9%), компьютеров, электронных и оптических изделий (5,7%), сфере разработки компьютерного ПО (4,7%), судостроении (4,4%), а также производстве готовых металлических изделий (4,2%) На данный момент наибольшее количество инвестиций получают «Сколково» и «Роснано», специализирующиеся на создании инноваций. Так, «Сколково» смогло привлечь в стартапы лишь 38,6 миллиардов рублей.

В связи с усложнившимся импортом технологий и оборудования, многие компании начали задумываться в создании собственной материально-технологической базы, которая способна обеспечить страну высокотехнологичными продуктами, при этом иметь полную автономию от других стран. Инвестирование в науку и в научные центры послужит катализатором экономики Российской Федерации. Вложение в развитие технологий позволит компаниям получить следующие выгоды:

1. Обеспечение полного цикла производства продукции. Так, в мировой экономике развито разделение труда, предполагающее изготовление продукции лишь на одном этапе, при этом сторонние операции с сырьем производят другие компании. На данный момент Российская Федерация является лидером по добыче ресурсов, при этом наблюдается острая нехватка в оборудовании, позволяющем доводить сырье до готового продукта. Создав технологические центры на базе предприятий, компании смогут производить станки и оборудование, которое позволит доводить необработанные материалы до продукта, который полностью готов к использованию. Компанией, которая стремится иметь полную автономию в производстве является «Агро-Белогорье». Предприятие помимо основной деятельности, заключающейся в продаже мяса свиней, выращивает и производит корм для животных, занимается собственной фасовкой, проводит собственные тендеры. Также компания создала первую в России биогазовую станцию, которая перерабатывает

органические продукты, генерируя электроэнергию, которая используется на нужды предприятия.

2. Продажа готовой продукции. Так, используя высокотехнологичные станки и оборудования, российские компании смогут производить готовую продукцию, которая намного рентабельнее сырья. Также, с приходом технологий, компании смогут производить конкурентоспособную продукцию, которая сможет завоевать рынки Азии и Африки.

3. Экспорт технологий. Российская продукция широко ценится на мировом рынке. При этом гражданские предприятия продают зачастую сырье, однако государства является одним из лидеров в продаже оружия. В 2022 году Российская Федерация поставила вооружения более чем на 5,4 миллиарда долларов. Лидерами импорта российского вооружения являются Индия, Китай, Египет и Алжир. Анализируя доверие к российскому технологичному оборудованию, можно сделать вывод, что страны Азии и Африки будут заинтересованы в покупке российских станков и оборудования, используемых в промышленности, доверяя бренду «Россия».

Выводы. На данный момент, Российская Федерация находится на 10 месте среди стран-лидеров по экспорту в мире, уступая государствам, чей ресурсный потенциал на порядок ниже. Таким образом, можно сказать, что Россия имеет возможность занять лидирующие позиции на мировом рынке, если начнет инвестировать в инновационную инфраструктуру, позволившую производить станки и оборудование как для внутреннего пользования, так и в качестве экспортируемой продукции.

Литература

1. РБК: официальный сайт. – Москва. [Электронный ресурс]. – Режим доступа : <https://quote.rbc.ru>
2. Лента.ру: официальный сайт. – Москва. [Электронный ресурс]. – Режим доступа : <https://lenta.ru>
3. РИА Новости: официальный сайт. – Москва. [Электронный ресурс]. – Режим доступа : <https://ria.ru>
4. Открытый Журнал: официальный сайт. – Москва. [Электронный ресурс]. – Режим доступа : <https://journal.open-broker.ru>
5. Росстат: официальный сайт. – Москва. [Электронный ресурс]. – Режим доступа : <https://rosstat.gov.ru>

СЕКЦИЯ 4
**«ПРОБЛЕМЫ ПОВЫШЕНИЯ КОНКУРЕНТОСПОСОБНОСТИ РЕГИОНА
НА ОСНОВЕ СОВЕРШЕНСТВОВАНИЯ УПРАВЛЕНИЯ
ОРГАНИЗАЦИЯМИ СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА И ЖКХ»**

УДК 351.3

Бабенкова О.О.,

Чангли В.С., к.э.н., доцент кафедры «Менеджмент строительных организаций»

ФГБОУ ВО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

**ПУТИ ПОВЫШЕНИЯ ЭФФЕКТИВНОСТИ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ
ПРЕДПРИЯТИЙ ЖКХ**

В работе исследованы существующие научные взгляды на проблему реформирования жилищно-коммунального хозяйства для выявления основных проблем, требующих решения; выявлены специфические особенности отрасли жилищно-коммунального хозяйства в условиях развития рыночных отношений.

Жилищно-коммунальное хозяйство, отрасль, политика, качество, структура, услуга.

Постановка проблемы. В современных условиях хозяйствования одним из главных вопросов социальной и экономической политики государства является реформа жилищно-коммунального хозяйства.

Система жилищно-коммунального хозяйства (далее по тексту - ЖКХ) это – обеспечение реализации государственной политики в сфере предоставления населению и предприятиям услуг по поставке воды, газа, электроэнергии, теплообеспечения, качественного обслуживания жилищного фонда.

Стабильная и эффективная работа системы ЖКХ – это залог благосостояния местных общин и процветания населенных пунктов. Однако подавляющая часть ЖКХ РФ была создана и эксплуатируется еще с советских времен. С тех пор никаких изменений не претерпевало не только техническое обеспечение водоснабжения, теплораспределительных или канализационных сетей, но и подход к предоставлению коммунальных услуг монополией, которой продолжает владеть государство.

Положение дел в жилищно-коммунальной сфере во многом определяет качество жизни людей и находится в центре государственных интересов. ЖКХ отводится ведущая роль в выполнении задач, связанных с реализацией практических вопросов совершенствования отраслей социальной инфраструктуры. Жилищно-коммунальный комплекс призван обеспечить комфортное и безопасное проживание людей, надежное коммунальное обслуживание производств и социальных объектов, модернизацию коммунальной инфраструктуры, без которой невозможно развитие городов и поселков.

Анализ последних исследований и публикаций. В научной литературе не существует единого мнения относительно содержания понятия "жилищно-коммунальное хозяйство" и его структуры. Однако все специалисты, изучающие эту категорию и связанные с ней аспекты экономики, признают, что ЖКХ является одной из основных отраслей народного хозяйства, наиболее сложной и разветвленной ее частью. Ведущая роль этого сектора экономики объясняется его социальной значимостью, широтой охватываемых территорий и количеством потребителей.

Этому вопросу посвящено много работ отечественных ученых, которые осветили различные подходы относительно процесса модернизации, переоснащения и выхода этой области социальной сферы из кризиса, а также: А. Амосов, В. Алексеев, В. Бабаев, Л. Беззубко, А. Близнюк, А. Бобровская, В. Воротынцев, В. Дорофиев, И. Запатрина, Т. Качала, Р. Крамаренко, З. Коровина, Н. Конищева, А. Лукьянченко, В. Маслак, Н. Насонкина, И. Осипенко, Н. Олейник, В. Пила, А. Попов, В. Рыбак, А. Рыбалко, Г. Сенчук, Ю. Хиврич. Но по ряду вопросов и, в частности, тех, которые касаются усовершенствования механизмов привлечения дополнительных источников финансирования в реформирование и развитие предприятий жилищно-коммунального хозяйства ДНР и РФ в современных условиях, их еще проведено недостаточно.

Цель исследования заключается в теоретическом обосновании концептуальных основ и практических рекомендаций формирования механизма привлечения инвестиционных ресурсов в жилищно-коммунальное хозяйство региона.

Основной материал исследования.

Обобщение публикаций по данной проблематике и результаты собственных исследований позволили усовершенствовать классификацию проблем, затрудняющих развитие отечественного ЖКХ:

1. Нормативно-правовое несовершенство нормативно-правового обеспечения деятельности отрасли.

2. Экономические:

- высокий уровень монополизации сферы предоставления жилищно-коммунальных услуг и слабое развитие конкуренции в этом секторе;

- дотационные и субсидарные механизмы срабатывают с опозданием и не в полной мере, высокий уровень дотирования ЖКХ, неурегулированность системы льгот и порядка их финансирования;

- отсутствие собственных ресурсов и недостаточность бюджетного и инвестиционного финансирования адресных программ капитального ремонта, замены и модернизации объектов ЖКХ;

- рискованность и длительный срок окупаемости инвестиционных проектов;

- повсеместные неплатежи и несвоевременная оплата жилищно-коммунальных услуг потребителями, что спровоцировало отключение или уменьшение теплоснабжения жилых домов и учреждений социальной сферы;

- несоответствие отношений в сфере ЖКХ изменениям в экономике государства и отсутствие их интегрированности в систему рыночных отношений вследствие чрезвычайной социальной значимости, а следовательно, политизированности отрасли, то есть использования «ручного управления» межбюджетными трансфертами и порядком их предоставления, а также размера и структуры тарифов, что обуславливает конфликт интересов участников этого рынка [1, с. 155].

3. Административные:

- серьезные противоречия между интересами государственных и местных органов управления, которые имеют как объективный, так и субъективный характер;

- центральная власть перекладывает всю ответственность за решение проблем отрасли на плечи регионов;

- административное лоббирование.

4. Организационно-управленческие:

- неэффективная система управления жильем и предприятиями отрасли и государственного регулирования ЖКХ;

- нечеткое распределение полномочий между Центральным, региональным и местным уровнями власти, несоответствие компетенции органов местного самоуправления их финансовым ресурсам;

- непродуманная приватизация некоторых коммунальных предприятий, неурегулированность вопроса их подчиненности, а следовательно, и финансирования;
- отсутствие единой технической политики развития жилищной и коммунальной инфраструктуры;
- ненадлежащее кадровое обеспечение коммунальных предприятий;
- низкая активность общественности для обеспечения порядка и сохранения общественного имущества;
- неудовлетворительная работа служб ЖКХ по поддержанию в надлежащем состоянии жилых помещений и коммуникационных сетей;
- нерегулярное проведение ремонтов подъездов, площадей общего пользования и прилегающих территорий многоэтажных домов.

5. Техничко-технологические:

- высокий уровень износа коммунальной инфраструктуры;
- непригодность коммунальной инфраструктуры для эксплуатации или же критическое ее состояние;
- высокая аварийность оборудования и сетей;
- низкий коэффициент полезного действия мощностей;
- высокая энергоемкость систем водо - и теплоснабжения;
- большие потери энергоносителей;
- потребность в ремонтных работах, обновлении и модернизации коммунальной инфраструктуры.

6. Социально-демографические-превышение темпов роста численности населения городов над темпами строительства жилья.

7. Экологические-ухудшение экологического состояния на территории города за счет загрязнения окружающей среды канализационными утечками, наличие подтоплений подвалов из - за повреждения водо-и теплосетей, что приводит к проседанию домов и их оползням, быстрой плесени и разнообразных грибков [2, с. 108].

Выводы. На основании результатов исследования сущностных характеристик применяемого понятийного аппарата получило дальнейшее развитие понятие «жилищно-коммунальное хозяйство», которое следует толковать как специфическую отрасль национальной экономики. Она, используя ограниченные ресурсы в соответствии с установленными нормативами и стандартами, предоставляет жилищно-коммунальные услуги, тем самым удовлетворяет потребности потребителей, создает благоприятные условия для жизнедеятельности населения и развития территорий населенных пунктов. По результатам собственных исследований была усовершенствована классификация проблем, затрудняющих развитие отечественного ЖКХ: административные, экологические, экономические, нормативно-правовые, организационно-управленческие, социально-демографические, технико-технологические. Продолжение научных исследований по данной проблематике будет способствовать дальнейшему развитию отечественного ЖКХ и развитию инфраструктуры населенных пунктов, и повышению качества жизни населения.

Литература

1. Восколович, Н. А. Экономика, организация и управление общественным сектором: учебник и практикум для вузов / Н. А. Восколович, Е. Н. Жильцов, С. Д. Еникеева; под общей редакцией Н. А. Восколович. – 2-е изд., испр. и доп. – Москва: Издательство Юрайт, 2023. – 324 с.
2. Ракитина, И. С. Государственные и муниципальные финансы: учебник и практикум для вузов / И. С. Ракитина, Н. Н. Березина. – 2-е изд. – Москва: Издательство Юрайт, 2023. – 333 с.

УДК 332.832.2

Волощук В.А.,

Иванов М.Ф., д.э.н., доцент, профессор кафедры «Менеджмент строительных организаций»

ФГБОУ ВО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

ТЕОРЕТИКО-МЕТОДИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ СОВЕРШЕНСТВОВАНИЯ КАДРОВОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ПРЕДПРИЯТИЙ ЖКХ РЕГИОНА В УСЛОВИЯХ НЕОПРЕДЕЛЕННОСТИ

В условиях неопределенности важную роль играет совершенствование кадровой системы обеспечения ЖКХ ДНР.

Кадровое обеспечение, совершенствование, человеческий ресурс, управление.

Постановка проблемы. В настоящее время управление человеческими ресурсами очень важно для любой организации, независимо от сферы ее деятельности. Достижение целей организации возможно путем правильного выбора, размещения и профессиональной подготовки человеческих ресурсов.

Цель исследования. Управление человеческими ресурсами рассматривается как взаимосвязанная и стратегически обоснованная организационная система принятия решений о регулировании трудовых и кадровых отношений. В связи с этим качество принимаемых решений напрямую влияет на способность каждого работника и организации в целом достигать поставленных целей.

Основной материал исследования. Повышение качества принимаемых руководителями кадровых решений на всех уровнях управления является важным резервом повышения организационной эффективности. Принятие кадровых решений необходимо для подбора, организации, обучения, развития и мотивации персонала. В любой момент нужно проанализировать ситуацию и выбрать наиболее подходящее решение. Этот процесс представляет собой процесс разработки и принятия кадровых решений.

Кадровые решения в условиях риска и неопределенности предполагают осуществление многомерных расчетов, обоснование критериев оценки альтернатив и их приоритетов, определение соответствующих действий [2].

В условиях современной неопределенности целью кадровой работы в сфере ЖКХ является формирование эффективного и квалифицированного персонала, что определяет точность и ясность принятия решений и, как следствие, успех организации. Этот результат зависит от того, насколько эффективно принимаются кадровые решения.

Актуальность темы исследования обусловлена важностью совершенствования механизма принятия кадровых решений в организации.

Необходимость обобщения и осмысления практического опыта на современном этапе обусловлена необходимостью создания единой системы формирования и управления кадровым резервом. Осознанный выбор методов работы способствует созданию эффективной системы управления персоналом, которая должна влиять на производительность, эффективность и конкурентоспособность предприятий.

Принятие кадровых решений является объективной необходимостью любой сферы управленческой деятельности в сфере ЖКХ. Его эффективность зависит от качества управленческих решений.

При принятии кадровых решений необходимо учитывать экономические, социальные, национальные и правовые факторы. Возрастает важность стратегических аспектов принятия

кадровых решений, обоснования экономической целесообразности капитальных вложений, связанных с развитием человеческих ресурсов.

Сложность управления персоналом в ЖКХ в современных условиях определяет новый уровень требований к руководителю кадровой службы. Процесс обучения персонала и овладения им новыми методами управления должен быть осознанным и непрерывным. При расчете необходимой численности штатных сотрудников кадровой службы учитываются следующие факторы[3]:

- общая численность работников организации;
- социальная характеристика организации, структурный состав ее работников (наличие различных категорий работников, специалистов, руководителей, "служащих"), их квалификация;

- сложность и комплексность решаемых задач;
- техническое обеспечение труда.

При принятии кадровых решений важно соблюдать требования, которые напрямую влияют на качество принимаемых решений [1]:

- цели и задачи кадровой работы должны быть четко определены и не противоречить друг другу;

- лица, принимающие кадровые решения, должны максимально полно определить все возможные варианты решения проблемы и оценить ее достоинства и недостатки;

- критерии эффективности решения и его приоритеты должны быть измерены как можно более количественно, что упрощает оценку различных вариантов и выбор альтернативных решений;

- оценки и их приоритеты должны быть относительно стабильными. Если время принятия решения слишком велико, важно своевременно скорректировать набор основных критериев и переоценить приоритеты;

- специалисты, принимающие решения, должны обладать соответствующими знаниями и навыками для принятия оптимальных управленческих решений и оценки их экономических и социальных последствий.

Выводы. Ход реализации плана кадрового обеспечения должен постоянно отслеживаться, намечившиеся изменения условий или отношения при выполнении плана должны анализироваться. Если результаты анализа заставляют серьезно задуматься о возможном развитии кадровой ситуации и возникают сомнения в правильности поставленных целей, то требуется переосмысление и изменение стратегии организации в целом и стиля работы руководителя в частности.

Механизм принятия кадровых решений предполагает выполнение многовариантных расчетов, обоснование критериев оценки различных альтернатив, их приоритетов, определение действий и постоянное его совершенствование.

Литература:

1. Аверин, А.Н. Управление персоналом, кадровая и социальная политика в организации / Аверин А.Н. - Москва: Флинта, 2012 - 420с.
2. Гаврилова, Ю.Д. Подбор персонала / Ю.Д. Гаврилов – Ростов на Дону: Ладога, 2015 – 322с.
3. Кабанов, А.Я. Основы управления персоналом: учеб.пособие / Кибанов А.Я. – М.: ИНФРА-М, 2011 – 415с.

УДК 658.29

**Марухин Д.И., ассистент кафедры «Менеджмент строительных организаций»,
Акиншин Г.А., ассистент кафедры «Менеджмент строительных организаций»
ФГБОУ ВО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»**

СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ СИСТЕМЫ УПРАВЛЕНИЯ ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ В ДНР НА ОСНОВЕ СОВРЕМЕННЫХ ИНФОРМАЦИОННЫХ ТЕХНОЛОГИЙ

В данной работе рассмотрены проблемы проектирования систем управления любым видом деятельности при помощи информационных технологий управления особо актуальна в условиях рынка, в частности при совершении инвестиций в строительной сфере.

Управление, инвестиционная-строительная деятельность, информационные технологии.

Постановка проблемы. В современном мире возникла серьезная необходимость интеграции систем, разработанных на основе информационных технологий, осуществляющих управленческую деятельность, затрагивающую и контролирующую все этапы проекта, способную неразрывно взаимодействовать с совершенно разными аспектами проектной деятельности (к примеру, экономическая, эксплуатационная и производственная части) и при этом применять методы мониторинга за всеми структурными подразделениями, задействованными в разработке. Такие инновационные системы управлений способны значительно оптимизировать и упростить работу в сфере инвестиционно-строительной деятельности. Разработка подобного ПО будет способствовать повышению эффективности решений менеджера, улучшению качества ведения и обработки информации с учетом ее унификации и стандартизации для всех участников инвестиционного процесса с целью ускорения обмена данными между всеми участниками и оптимизации проектирования зданий и сооружений.

Анализ последних исследований и публикаций. Количество научных работ на данную тематику достаточно для объективной оценки вопроса, однако в рамках отдельного субъекта Российской Федерации эта проблема остро не обсуждалась никогда. Представленные источники в лице научных публикаций не затрагивают этот вопрос полноценно и строго с точки зрения целого государства, а не отдельного субъекта этого государства.

Цель исследования. Предложение по решению проблемы на территории Донецкой Народной Республики.

Основной материал исследования. Относительно друг друга системы не имеют кардинальных различий между своим функционалом поэтому среди действующих в современном мире систем управления инвестиционно-строительной деятельностью особое внимание стоит уделить практичности и простоте обучения пользователей для оптимизирования взаимодействия специалистов с программой, так как чаще всего основные сложности вызывает именно процесс адаптации человека к инновациям в любой сфере деятельности. В реалиях нашей республики стоит учесть, что в связи с нестабильной обстановкой и временным характером безопасности персонала любого предприятия необходимо учесть еще и критерий мобильности и взаимозаменяемости компонентов применяемого ПО в инвестиционно-строительной деятельности. Также любой аспект проекта должен быть полноценно прозрачен и понятен любому участнику процесса на любой стадии выполнения проекта (начиная от подготовительной и заканчивая ликвидационной фазой проекта) из-за особенностей обстановки в Донецкой Народной

Республике. Стоит добавить, что в связи с большим количеством проблем в эксплуатации и экономических ограничений следует использовать отечественное ПО, опираясь на необходимость в избегание зависимости от иностранных программных комплексов.

Однако, единого программного комплекса, совмещающего в себе все аспекты проектной деятельности начиная от электронного документооборота и заканчивая системой, основанной на применении BIM технологий в строительной сфере. Создание подобного ПО данный момент крайне затруднительно в связи с большим числом критических недостатков в виде: избыточной сложности программного комплекса, что вызовет множество трудностей в эксплуатации программного обеспечения; большого количества компонентов программы, при котором выход из строя одного компонента влечет за собой «эффект домино» и растягивает сроки реализации проекта; прозрачность и практичность перестанут быть очевидными преимуществами, так как с их помощью привлечение разнопрофильных специалистов к работе как облегчит трудовой процесс из-за наличия работников, готовых трудиться, так и усложнит его из-за большого разрыва в количестве узкопрофильных и разнопрофильных специалистов, что серьезно ухудшит итоговый результат работы в плане качества; мобильность подобной системы подвергается сомнению, так как из-за возросшего числа компонентов ПО станет требовательнее к аппаратному обеспечению, что помешает его корректному использованию на старом оборудовании.

Выводы. В решении этих недостатков и кроется совершенствование системы управления инвестиционно-строительной деятельностью во всех регионах Российской Федерации и в Донецкой Народной Республике, в частности. Использование любого ПО не является проблемой, потому как количество потенциальных информационных программных комплексов отечественного и иностранного происхождения предельно велико и в данный момент времени доступность многих из них улучшилась относительно прошлого времени. При этом качественно совмещать в себе путем интеграции, к примеру электронного документооборота и BIM проектирования умеют практически все отечественные системы. Все что остается, это улучшить взаимодействие персонала с программными комплексами, используемыми в проектировании и качественно подобрать необходимое ПО, стараясь перекрыть критические недостатки наличием решающих преимуществ программ.

Литература

1. Гришина, Н.М. Разработка и внедрение BIM-стандарта: исследование методов управления в строительстве / Н.М. Гришина, Д.И. Мицко // Известия Казанского государственного архитектурно-строительного университета. – 2017. – №. 3 (41). – С. 266-276.
2. Чурбанов, А. Е. Влияние технологии информационного моделирования на развитие инвестиционно-строительного процесса / А. Е. Чурбанов, Ю. А. Шамара // Вестник МГСУ. – 2018. – Т. 13, № 7(118). – С. 824-835.
3. Корсун, И. Д. Совершенствование организационно-управленческих методов контроля при реализации инвестиционно-строительных проектов в России и за рубежом / И. Д. Корсун // Экономика и предпринимательство. – 2017. – № 12-4(89). – С. 241-245.
4. Особенности управления российскими инвестиционно-строительными проектами / В. И. Ресин, С. С. Бачурина, Н. Д. Корягин [и др.] // Мир новой экономики. – 2016. – № 4. – С. 115-126.
5. Менейлюк, А. И. Совершенствование методов управления строительными предприятиями с помощью информационных технологий / А. И. Менейлюк, А. Л. Никифоров // Вісник Придніпровської державної академії будівництва та архітектури. – 2017. – № 4(231-232). – С. 37-53.

УДК 332.8

Матвиенко Е.С., Выпрямкин К.Д.

Пушкарева Н.А., к.н.гос.упр., доцент, доцент кафедры «Менеджмент строительных организаций»

ФГБОУ ВО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

ОЦЕНКА ЭФФЕКТИВНОСТИ В ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОМ ХОЗЯЙСТВЕ

Постановка проблемы. Целью создания любого предприятия является получение прибыли, однако, судить об успешности работы предприятия исключительно по этому показателю не корректно, т.к. мы не знаем, какими усилиями далась данная прибыль и сколько ресурсов было потрачено на ее получение. Именно эти аспекты раскрываются в понятии эффективности работы предприятия, но многочисленные факторы внешней и внутренней среды оказывают на современное предприятие сильное, в т.ч. негативное, воздействие. Это обуславливает необходимость изучения вопроса эффективности в контексте конкретных условий внешней среды.

Анализ последних исследований и публикаций. Вопросами развития и эффективности функционирования предприятий занимались многие ученые: И.О. Драган, В.Б. Зотов, Т.В. Качала, К.В. Кияненко, Н.Г. Пономарев, Л.В. Труханович, Л.Н. Чернишова, Д.Л. Щур и многие другие ученые.

Цель исследования. Целью статьи является научное обоснование и развитие теоретических основ определения и оценки эффективности работы предприятия.

Основной материал исследования. Вопрос эффективности функционирования предприятия занимает ключевое место среди важных вопросов экономической науки. Интерес к данному вопросу представляется различными отраслями управления экономикой – от небольшого частного предприятия, до органов государственного управления. Широкий интерес уделяется эффективности функционирования предприятий жилищно-коммунального хозяйства. Это обосновано важной ролью отрасли для обеспечения нормальных условий жизнедеятельности населения и удовлетворения первичных потребностей граждан в жилье.

Эволюция становления и развития теории эффективности насчитывает многовековую историю. Впервые эти вопросы нарушил выдающийся деятель экономической теории Манн. В своей работе «Богатство Англии во внешней торговле» он поднял проблему эффективности государственного управления, определив ее через такой его аспект как доходность внешней торговли [1]. Более четко определения эффективности прослеживается в исследованиях А.Маршалла. Так в своей работе «Принципы экономической науки» он представляет ее как общий поток доходов и расходов производства [2].

Термин «эффект» в переводе с латинского языка означает «результат». Значит, «эффективность» может отождествляться с понятием «результативность» работы предприятия. Термин «эффект» обозначает итог, следствие изменения состояния конкретного объекта, предопределенного воздействием внешнего, либо внутреннего фактора.

По своей сути, определение эффективности производства состоит в оценке его итогов. Такими итогами могут являться объёмы готовой продукции в естественном, либо ценовом выражении или прибыли. Однако, сама же по себе величина данных результатов никак не предоставляет возможности делать выводы, относительно эффективности, либо малоэффективности деятельности компании, так как не ясно, какой ценой получены данные результаты.

Таким образом, для получения объективной оценки эффективности функционирования предприятия необходимо также учесть оценку тех затрат, которые дали возможность получить те или иные результаты. Процесс производства совершается через

объединение факторов, которые его определяют: средств труда (основные фонды), предметов труда (оборотные фонды), рабочей силы (трудовые ресурсы). Кроме этого, на производство влияет финансовое состояние предприятия, а также определённые организационные, управленческие, технологические и другие преимущества, которые отображаются как нематериальные ресурсы. Исходя из этого, можно дать такое определение эффективности: эффективность предприятия представляет собой комплексную оценку конечных результатов использования основных и оборотных фондов, трудовых и финансовых ресурсов и нематериальных активов за определённый период времени.

Важной составляющей эффективности предприятия, а значит, и значительным резервом её повышения, является организация производственного процесса. В конкретных случаях предприятия следует проанализировать все аспекты, которые определяют эффективность организации работ от уровня рабочего места отдельного работника или специалиста, до уровня предприятия в целом. Для производственных предприятий, учитывая, конечно, специфику их деятельности, особое внимание нужно обращать на возможности применения более эффективных типов производства.

И наконец, последним направлением поиска возможностей повышения эффективности предприятия, является технологический. Решение проблемы технологического отставания особенно актуально для отечественных предприятий. Причём проблема эта является комплексной и имеет, по крайней мере, два компонента: материальный и нематериальный. Первый из них - это усовершенствование технической базы, а второй – организационно-правовые проблемы. По мнению многих экономистов, преодоление технического и технологического отставания требует не просто перехода на современные технологии, а внедрение комплекса отношений, которые называются корпоративной культурой. Такая культура должна отображаться, конечно, у передовых компаний с продолжительным опытом работы в рыночной среде.

Попытки выделить в оценке эффективности предприятия и поиска путей повышения отдельных структурных компонентов, обусловлены желанием упростить понимание отмеченных проблем.

Различают различные виды эффективности: экономическая, экологическая и социальная. Отличительной особенностью оценки эффективности предприятий жилищно-коммунального хозяйства, в отличие от предприятий коммерческого сектора, является получение социального эффекта. Удовлетворение потребностей населения в жилье, тепле, воде, электроэнергии выходит на первый план, снижая социальную напряженность в обществе и повышая качество жизни населения города и страны в целом. Особую роль социальная эффективность в ЖКХ играет в период политических преобразований или в сложных социально-экономических условиях. Особое внимание качеству услуг жилищно-коммунального хозяйства характерно и при изменении политического статуса государства, когда чувствительность населения к изменениям усиливается и может привести к острой негативной реакции.

Выводы. Качество услуг жилищно-коммунального играет важную роль для населения поэтому вопросы эффективности их функционирования очень важны для органов власти всех уровней. На первое место в сложных социально-экономических и политических условиях выходит социальная эффективность ЖКХ. Поэтому часто государство готово формировать дотационный принцип функционирования предприятий ЖКХ, пренебрегая их экономической эффективностью. Проблемы определения и оценки эффективности функционирования предприятия являются комплексными, значит, для их решения следует применять комплексный, системный подход, тщательно исследуя все подразделения, службы предприятия и те процессы, которые в них происходят. Только на основе системного анализа можно получить действительно адекватную оценку состояния дел на предприятии и разработать эффективные мероприятия по повышению его эффективности.

Литература

1. Гилета, О.П. Эффективность некомерческих организаций: теоретические подходы / О.П. Гилета // Социологические исследования современного общества: методология, теория, методы. – 2008. - № 795. – С.72-77.
2. Маршалл, А. Принципы экономической науки [Электронный ресурс]. / А. Маршал. – Режим доступа: http://eteor.at.ua/_ld/0/20_HFk.pdf.
3. Гуркина, С.М. Использование ключевых показателей эффективности деятельности предприятий / С.М. Гуркина // Вестник науки и образования. - 2017. - № 1.(25). - С. 45-47.
4. Боргардт, Е.А. Современные подходы к классификации резервов повышения эффективности деятельности предприятия / Е.А. Боргардт // Азимут научных исследований: экономика и управление. - 2017. - Т. 6. - № 1 (18). - С. 130-134.
5. Калиева, О.М. Факторы, влияющие на экономическую эффективность деятельности предприятия / О.М. Калиева // Инновационная экономика: материалы междунар. науч. конф. (г. Казань, октябрь 2014 г.). - Казань: Бук, 2014. - С. 93-96.

УДК 65.012.34

Михайлова А.А., А.И. Грицик,

Гончарова Л.А., к.э.н., доцент, доцент кафедры «Менеджмент строительных организаций»

ФГБОУ ВО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

ПРОБЛЕМЫ КАДРОВОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ СОВРЕМЕННОГО ПРЕДПРИЯТИЯ

В данной работе рассмотрены проблемы кадрового обеспечения современного предприятия, на примере МУП АГД «Управляющая компания Калининского района г. Донецка».

Кадровое обеспечение, трудовой потенциал, текучесть персонала, старение персонала, молодой специалист, предприятие ЖКХ.

Постановка проблемы. Важным фактором конкурентоспособности и эффективности производственных структур в рыночных условиях является наличие трудовых ресурсов, способных решать весь комплекс технических и социально-экономических задач производственной деятельности и обеспечивать реализацию стратегических целей предприятия. Исходя из этого, подсистема кадрового обеспечения становится главным структурным элементом системы организации современного предприятия.

Анализ последних исследований и публикаций. Вопросы кадрового обеспечения предприятий активно изучаются и анализируются современными учеными, среди которых можно выделить работы П. Э. Шлендера [1], В. В. Лукашевича [1], В.В. Верна [2], С.С. Скараника [2], С.Г. Черемисиной [2], Г.Л. Орлянская [3] и др.

Цель исследования заключается в выявлении проблем кадрового обеспечения Управляющей компании Калининского района г. Донецка.

Основной материал исследования. Деформированная профессионально-квалификационная структура, низкое качество профессионального образования, потери трудового потенциала из-за плохого состояния здоровья и преждевременной смертности, отсутствие действенной мотивации затрудняют организацию производственной деятельности и делают актуальным поиск новых методов и средств организации кадрового обеспечения [1].

Ситуация усугубляется текучестью «ключевого» персонала. Основную массу увольнений в МУП АГД «Управляющая компания Калининского района г. Донецка»

составляют рабочие (более 70 % от всех уволенных). Наблюдается рост увольнений по собственному желанию служащих. Это является серьезной проблемой для предприятия, так как для обучения одного специалиста требуется в среднем около 4 лет.

Положительным является увеличение удельного веса в общей численности работников, имеющих высшее образование: с 18,8 (2021 г.) до 21,6 % (2022 г.). Достаточно стабильным является число работников с незаконченным высшим (0,6 %) и начальным профессиональным образованием (30,8%). Вместе с тем сокращается удельный вес персонала со средним профессиональным образованием: с 19,5 (2021г.) до 17,8% (2022г.). Это является следствием того, что существует острый дефицит кадров на рынке труда в современных условиях.

Недостаток у работников знаний и навыков, необходимых для успешного выполнения порученных ему задач, не только приводит к неэффективной работе, но и снижает его удовлетворенность результатами труда. Чем хуже работник профессионально подготовлен к выполнению своих рабочих функций, тем выше у него уровень энергетических затрат и стрессов, связанных с работой [2].

Серьезной проблемой для предприятия ЖКХ, является «старение» персонала, так как на ключевых участках используется кадровый резерв квалифицированных рабочих и инженерно-технических специалистов. Средний возраст персонала предприятия увеличивается за счет работающих пенсионеров.

Ситуация усугубляется сокращением на рынке труда числа молодых специалистов, что связано с военной ситуацией в Донецкой Народной Республике, общей демографической ситуацией и низкой закрепляемостью молодежи на предприятии.

Несмотря на то, что МУП АГД «Управляющая компания Калининского района г. Донецка» проводит целенаправленную работу с учебными заведениями, в частности с нашей Академией, это не позволяет решить проблему кадрового обеспечения. Это в свою очередь отрицательно сказывается на среднем возрасте, стаже и уровне квалификации персонала.

Система обучения и развития персонала не оказывает действенного влияния на уровень трудового потенциала, так как по содержанию она традиционна: не используются современные технологии, отсутствуют целевые ориентиры и соответствующие методики оценки [3].

Выводы. Таким образом, рассмотренные проблемы МУП АГД «Управляющая компания Калининского района г. Донецка» являются следствием отсутствия системного подхода к организации кадрового обеспечения. Нет целевых ориентиров и индикаторов, позволяющих оценить эффективность процесса организации кадрового обеспечения. Анализ результатов основан на сравнении с аналогичными показателями прошлого года. Деятельность специалистов службы управления персоналом не интегрирована с другими функциональными подразделениями операционной системы производства, что не дает осуществлять сбалансированность кадровых и производственных изменений и снижает эффективность производственной деятельности в целом.

Литература

1. Управление персоналом : учебное пособие для студентов вузов, обучающихся по специальностям «Менеджмент организации» и «Управление персоналом» / П. Э. Шлендер, В. В. Лукашевич, В. Д. Мостова [и др.] ; под редакцией П. Э. Шлендер. – Москва : ЮНИТИ-ДАНА, 2017. – 319 с.
2. Верна, В. В. Проблемы кадрового обеспечения и управления персоналом в организациях строительной отрасли / В. В. Верна, С. С. Скараник, С. Г. Черемисина // Экономика строительства и природопользования. – 2019. – № 2(71). – С. 5-12.
3. Орлянская Г.Л. Проблемы организации кадрового обеспечения производства химического предприятия / Г.Л. Орлянская // Региональная экономика: теория и практика. – 2011. – №12. – С. 48-52.

УДК 338.984

Петрунько А.О.

ФГБОУ ВО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

ИССЛЕДОВАНИЕ НАУЧНЫХ МЕТОДОВ РАЗРАБОТКИ СТРАТЕГИЙ ИННОВАЦИОННОГО РАЗВИТИЯ В РАМКАХ МОДЕРНИЗАЦИИ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ

В данной работе рассмотрены различные научно-методические подходы к формированию стратегии инновационного развития в рамках строительной отрасли национальной экономики государства.

Строительная отрасль, методика, развитие, инновации, конкурентоспособность.

Актуальность темы и проблемы. Современные условия, обусловленные фактором глобальной конкуренции во всех сферах экономики, устанавливают важность и необходимость перехода на путь инновационного развития Донецкой Народной Республики (ДНР). Инновационное совершенствование строительства в ситуации срочной необходимости восстановления жилого и промышленного фонда и критической инфраструктуры Республики определяет ключевую роль инновационного развития строительной отрасли в ДНР.

Анализ состояния проблемы. Исследованием проблем экономического развития Донецкой Народной Республики занимались следующие ученые: Половян А.В., Лепа Р.Н., Гриневская С.Н., Шемякина Н.В., и др. Вопросы научно-методического подхода к разработке стратегии инновационного развития предприятий, в том числе и строительной отрасли, получили внимание в научных трудах таких исследователей: Дрок Т.Е., Доржиева Э.Л., Атаева А.Г. Однако вопросы инновационного развития строительства в экономике ДНР еще не получили должного рассмотрения.

Цель исследования – поиск оптимальной методики разработки стратегии инновационного развития для строительной отрасли Донецкой Народной Республики.

Основной материал исследования. Рассмотрим мнения ученых и исследователей касательно термина «стратегии инновационного развития».

Заболотько А.А. приводит следующее определение стратегии инновационного развития в рамках государства: «Основная государственная стратегия инновационного развития - это формирование инновационного сектора экономики и поддержка его инновационных процессов, насыщая результатами данных процессов инновационную форму рынка, создавая потребность в них для потребителя таких результатов» [4, с. 88].

Григорьева М.И. описывает стратегию инновационного развития как инновационную деятельность в формате долгосрочного комплексного планирования [1].

Дрок Т.Е. интерпретирует термин «инновационная стратегия» на основе малых предприятий: по ее мнению, инновационная стратегия представляет собой «базовый инновационный процесс, направленный на развитие факторной системы обеспечения формирования и реализации инновационного процесса» [3, с. 2620-2621].

Доржиева Э.Л. в рамках исследования развития промышленных корпораций передает смысл стратегии инновационного развития как «осуществление инновационной деятельности в сфере производства и управления для обеспечения конкурентных преимуществ и достижения долгосрочных целей» [4, с. 26-27].

Различие подходов к определению термина «стратегия инновационного развития» характеризуется наличием в их трактовке общего элемента – инновационной деятельности. Данный вид деятельности является основной движущей силой любых мероприятий, целью которых является усовершенствования различных компонентов систем всех уровней – от предприятий до государства.

В рамках данной работы предлагается рассмотреть предположения различных исследователей об эффективной методике разработки стратегии инновационного развития с целью обнаружения наиболее подходящего решения для развития строительной отрасли ДНР.

А.А. Заболотько в своей работе «Стратегия инновационного развития», предлагает уникальный подход к формированию объекта исследования – стратегии – в среде государственного регулирования. Основной целью разработки и воплощения такой стратегии данный исследователь ставит повышение конкурентоспособности сектора экономики, и достижение лидерских позиций по производственным и экономическим показателям. По его словам, стратегия инновационного развития формируется из трех составляющих ее частей:

1. Первый элемент стратегии обусловлен необходимостью максимального производства инноваций, что подразумевает стимулирование инновационной деятельности в определенном секторе экономики (например, отрасли строительства) и формирование особой формы рыночных отношений – рынка инноваций. Автор при описании данной части стратегии инновационного развития определяет три фундаментальных фактора эффективной реализации: рациональная социальная и промышленная политика, а также высокий уровень человеческого капитала. Главная идея воплощения первой части стратегии заключается в создании автономной саморегулирующейся системы внутри отрасли – должна возникнуть потребность внедрения инноваций и желание производить их, тогда отрасль сможет достичь лидерских конкурентоспособных позиций.

2. Вторая составляющая стратегии характеризуется важностью скоростного освоения и реализации инноваций. Чем быстрее будет принято решение о внедрении и производстве нового продукта, или интеграции новой технологии, тем быстрее удастся повысить конкурентоспособность отрасли экономики.

3. Третий компонент описывает важную роль маркетинговых процессов при реализации стратегии инновационного развития. Автор отмечает необходимость обеспечения привлекательности инновационного предложения для потребителей. При этом основой привлекательности выступают следующие аспекты – качество, полезность для конкретной группы потребителей, интерес (мода), ценовая доступность [4, с. 89-90].

В заключении, автор отмечает важность применения принципов единости, системности и комплексности при реализации стратегии инновационного развития, что означает необходимость формирования инноваций при всесторонней интеграции структур государства в инновационный процесс.

Рассмотрим альтернативный подход к созданию стратегии инновационного развития в рамках строительной отрасли национальной экономики.

Дрок Т.Е. в своем исследовании рассматривает классический метод разработки стратегии на основе фундаментальных функций науки менеджмента. В своей работе автор описывает этапы разработки стратегии инновационного развития для малых предприятий, но они также применимы для экономической отрасли в целом, в частности – строительной:

1. Анализ – всестороннее исследование данных о текущем положении в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства, исследование социальной сферы, определение уровня жизни населения; изучение мирового опыта передовых стран в области строительства.

2. Планирование – определение стратегических и долгосрочных целей инновационного развития отрасли, уточнение плановых результатов в задачах, определение подробной «путевой карты» развития строительной отрасли на ближайшие годы.

3. Реализация – информирование компаний строительной отрасли об основных положениях стратегии развития строительной отрасли, проведение мероприятий и проектов в сотрудничестве со строительными компаниями в рамках выполнения задач стратегии, организация финансовой поддержки и помощи других видов.

4. Контроль – комплексная оперативная оценка достигаемых результатов в

строительной отрасли на государственном уровне, корректировка оперативных и среднесрочных планов инновационного развития отрасли национальной экономики [3, с. 2621].

Преимущество классического метода разработки стратегии с учетом инновационного направления развития заключается в достаточной проработанности данной методики, что обеспечивает уверенность при ее применении и реализации.

Поэтому, для модернизации строительной отрасли Донецкой Народной Республики подойдет классический, проверенный временем метод. Однако, необходимо учитывать сложность условий текущей ситуации в регионе, которые обуславливают серьезное отставание во многих отраслях региональной экономики не только от конкурентов, но и от позиций прошлых лет. Следовательно, возникает острая необходимость резкого скачка в технологическом развитии.

Выводы. Таким образом, ставку необходимо сделать на интенсивном пути развития – качественном улучшении технологий, чего позволит достичь стратегия инновационного развития. Классический метод разработки стратегии развития строительной отрасли ДНР необходимо применять с учетом трех составляющих стратегии инновационного развития: максимальное производство инноваций, высокая скорость их внедрения, и развитие маркетинга как основной силы популяризации инновационных идей и решений.

Литература

1. Григорьева, М. И. Сущность стратегии инновационного развития предприятия / М. И. Григорьева // NovaUm.Ru. – 2022. – № 40. – С. 28-30.
2. Доржиева, Э.Л. Формирование и реализация инновационной стратегии развития промышленных корпораций: диссертация на соискание ученой степени кандидата экономических наук / Иркутский государственный технический университет; Э.Л. Доржиева. – Иркутск. – 2014. – 144 с.
3. Дрок, Т. Е. Методический подход к разработке инновационной стратегии развития малого предприятия / Т. Е. Дрок // Российское предпринимательство. – 2015. – Т. 16, № 16. – С. 2619-2634.
4. Заболотько, А.А. Стратегия инновационного развития / А.А. Заболотько // Journal of Economic Regulation. – 2013. – №2. – С. 87-93.
5. Экономика Донецкой Народной Республики: состояние, проблемы, пути решения : Научный доклад / Под научной редакцией А.В. Половяна, Р.Н. Лепы, Н.В. Шемякиной. – Донецк : Институт экономических исследований, 2021. – 360 с.

УДК 374.72

Рошко Д.С.,

Макущенко М.П., к.э.н., доцент, доцент кафедры «Менеджмент строительных организаций»

ФГБОУ ВО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

НИЗКИЙ УРОВЕНЬ КОМПЬЮТЕРНОЙ ГРАМОТНОСТИ СОТРУДНИКОВ ПРЕДПРИЯТИЯ: ПУТИ РЕШЕНИЯ ПРОБЛЕМЫ

В работе рассмотрены возможные варианты решения данной управленческой проблемы, а также предложены способы решения данной проблемы и программы, которые помогут в решении данного вопроса.

Персональный компьютер, программное обеспечение, компьютерные программы, онлайн-курсы.

Постановка проблемы. Данная проблема в наше время имеет весьма серьезный

характер из-за большого количества нововведений, таких как: перевод сохранения всех данных из бумажных документов в электронные базы данных, предоставление различных услуг компании через Интернет-сети, переход на электронные почтовые службы, смена направления в рекламе в сторону пиара на различных интернет площадках, в частности различных социальных сетей (ВКонтакте, Одноклассники и др.). Во всех ответвлениях и областях компьютеры уже вошли настолько тесно в жизнь предприятий и компаний, что они уже не представляют своё существование без них.

Анализ последних исследований и публикаций. В последние годы обширные исследования по данному вопросу не проводились. Из небольшого количества опубликованных на эту тему работ можно понять, что данная проблема весьма серьёзная, однако мало кто её пытается осветить [1-3].

Цель исследования - научное исследование поставленной проблемы, а также поиск путей её решения.

Основной материал исследования. Для того, чтобы повысить уровень владения персональным компьютером (ПК) и оргтехникой с сотрудниками для начала необходимо провести беседу, в ходе которой спокойно объяснить значимость расширения их знаний в данной сфере и то, что от этого зависит эффективность их работы. После данных разъяснений следует организованно записать сотрудников на курсы и подобрать для них такой график обучения, чтобы они могли заниматься и на этих курсах, и одновременно выполнять свои трудовые обязанности, также имея свободное время на отдых и т.д. (возможно даже будет необходимо выделить один рабочий день для этого). Вначале это будет давать незначительные убытки, но после окупится повышением производительности труда за счёт приобретённых сотрудниками во время прохождения курсов компетенций.

Однако, учитывая тот факт, что в последнее время в регионе сложная обстановка, стоит подумать о том, чтоб записать своих сотрудников на онлайн-курсы. Это будет даже более эффективно, т.к. данные курсы проводятся непосредственно за компьютером и как только сотрудник будет просто пытаться подключиться к онлайн-курсу, он сразу будет получать опыт и становиться более уверенным пользователем ПК.

После прохождения базовых курсов по пользованию компьютером можно также найти различные обучающие программы на компьютер. К примеру, если сотруднику приходится много печатать и заполнять документы с использованием текстовых редакторов, можно порекомендовать ему установить на домашний гаджет программу под названием «Stamina». Она позволяет тренироваться в скорости печати на клавиатуре, запоминанию положения букв на ней же и даёт различные упражнения на все группы символов на клавиатуре из-за чего человек, который будет уделять ей вечером после работы хотя бы полчаса в день, сможет увеличить скорость своей печати и её чистоту многократно. Данная программа достаточно простая и очень лёгкая для освоения, особенно для сотрудников, которые уже умеют пользоваться ПК на базовом уровне, никаких усилий она прикладывать не заставляет, есть даже клавиатура, которая выводится на экран как подсказка, куда следует нажимать, дабы получить тот или иной символ или букву.

Во время прохождения задания ведётся учёт: времени, скорости, с которой нажимались клавиши на клавиатуре, количества ошибок, которые были совершены и многое др. Получая эти данные, можно делать выводы, как и с какой скоростью проходит улучшение навыков печатания сотрудника.

Программы, которые там заданы, простые и настраиваемые, если вчитываться в то, что печатаешь в момент выполнения задания, не придётся унывать, ибо там зачастую весьма забавные тексты. Также понимание того, что печатаешь в данный момент в программе, улучшает навыки пользования ПК, поскольку просто печатать - одно дело, а ещё и понимать, что ты печатаешь, - совершенно другое.

Также если есть сотрудники на предприятии, которые имеют достаточно хороший уровень владения компьютером, их можно просить, дабы они давали советы или говорили, чего не стоит делать во время работы за ПК. Это будет весьма продуктивно, поскольку

данные сотрудники уже прошли то, что предстоит пройти тем, кто ещё не освоил компьютерные технологии, они с лёгкостью смогут ускорить процесс обучения и становления таких людей в работе за ПК, не давая им совершать свои ошибки, которые мешали им в познании компьютера.

Также можно искать видео-уроки и онлайн-курсы по освоению тех программ, в которых сотрудникам будет необходимо работать. Поскольку они будут познавать программу постепенно, стоит это учитывать и стараться давать таким сотрудникам задания, которые они уже смогут осилить, либо к нескольким обучающимся приставлять дополнительно одного сотрудника, который уже знает, как работать в программе, которую они изучают, после чего при каких-то затруднениях они смогут увидеть на рабочем примере, как решать те или иные задачи.

Выводы. После того, как все предложенные действия будут проделаны, эффективность труда и качество выполняемой работы наверняка повысится. Все расходы, которые были потрачены на обучение работников, окупятся повышенной эффективностью, из-за чего предприятие сможет начать двигаться вперёд.

Однако на этом останавливаться нельзя, необходимо продолжать развитие в овладении компьютерной грамотностью сотрудниками, поскольку технический прогресс не стоит на месте, требования программного обеспечения растут и постоянно необходимо обновлять знания по мере появления новых программ, которые необходимы в работе и могут улучшать качество работы делая её более простой.

Литература

1. Камский, В. А. Защита личной информации в Интернете, смартфоне и компьютере / В. А. Камский. – Санкт-Петербург : Наука и Техника, 2017. – 272 с.
2. Лопушанский, В. А. Информатика и компьютер : учебное пособие / В. А. Лопушанский, Е. А. Ядрихинская, Алькади Жамил Усама. – Воронеж : Воронежский государственный университет инженерных технологий, 2020. – 130 с.
3. Попов, С. Л. Делопроизводство и секретарская работа на персональном компьютере / С. Л. Попов. – Москва : СОЛОН-ПРЕСС, 2017. – 424 с.

Сапожник Я.П.

Иванов М.Ф., д.э.н., доцент, профессор кафедры «Менеджмент строительных организаций»

ФГБОУ ВО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ УПРАВЛЕНИЯ ПРОЕКТАМИ В ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНОЙ СФЕРЕ ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ

В работе исследуется состояние процессов управления проектами в инвестиционно-строительной сфере Донецкой Народной Республики. Проведен анализ и разработаны рекомендации по совершенствованию управления проектами в инвестиционно-строительной сфере региона. Рассмотрены направления совершенствования управления проектами на основе использования современных информационных технологий.

Строительно-инвестиционная сфера, управление проектами, современные информационные технологии.

Постановка проблемы. В современных условиях восстановления экономики Донецкой Народной Республики (ДНР), когда одновременно с восстановительными производственными процессами происходят и военные действия, большой проблемой

является обеспечение функционирования соответствующих процессов в инвестиционно-строительной сфере Республики. Реализация программ восстановительно-строительных работ в разрушенных районах и городах ДНР, а также новое строительство объектов различного назначения сталкивается с дефицитом кадров, увеличением затрат и рисков невыполнения работ в запланированные сроки и многое др. Интеграция экономики и социальной сферы ДНР в народно-хозяйственный комплекс Российской Федерации позволяет применить передовой опыт в инвестиционно-строительной сфере России для задач совершенствования управления проектами в данной сфере Республики на основе использования современных информационных технологий.

Анализ последних исследований и публикаций. Огромный вклад в развитие теории управления проектами в инвестиционно-строительной сфере внесли российские и зарубежные ученые, а именно: Васильев В.Д., Воропаев В.И., Мазур И.И., Платонов А.М., Шапиро В.Д., Караваева Н.М., Клиффорд Ф. и другие. Анализ существующих проблем управления проектами в инвестиционно-строительной сфере позволил выявить ряд проблемных вопросов: действительная оценка приоритетности работ и объектов, эффективность существующих систем управления реализацией проектов, учет факторов риска и неопределенности и т.д.

Цель исследования – определение направлений совершенствования управления проектами в инвестиционно-строительной сфере Донецкой Народной Республики.

Основной материал исследования. Инвестиционно-строительная сфера представляет собой большую совокупность экономических взаимоотношений между ее субъектами по вопросам осуществления инвестиций в основной капитал в форме капитальных вложений, т.е. создания и воспроизводства основных фондов всех отраслей народно-хозяйственного комплекса. Эффективность деятельности всех участников инвестиционно-строительной сферы в значительной степени зависит от профессионального анализа, планирования, исполнения и стратегий управления проектами в данной сфере[1].

Управление проектом делится на несколько этапов: инициация проекта, планирование, реализация, анализ, управление (регулирование) и завершение. Стратегия управления сводится к реализации конкретных параметров проекта: соблюдению сроков и бюджетов, минимизации затрат и достижению запланированных результатов. Анализ деятельности по управлению инвестиционно-строительными проектами показывает, что из-за неэффективного управления планируемый бюджет может увеличиться более, чем на 10%. Нельзя допускать, чтобы стоимость выполнения проекта превышала сметную стоимость, поскольку это не только не приведет к снижению затрат на производство продукции, но и не позволит бюджету оставаться в запланированных рамках[2].

Анализ показывает, что 85% организаций не уложились в сроки или не смогли достичь требуемого качества реализации проекта. Основной причиной такой ситуации может быть: цели определены не четко; отсутствие либо ненадлежащий контроль на стадии планирования и реализации; отсутствие анализа реализации и внесения динамических изменений параметров проекта. Таким образом, можно говорить о низком уровне реализации проекта с точки зрения стоимостной оценки капиталовложений.

Необходимость внедрения современных информационных технологий для развития инвестиционно-строительной сферы объясняется требованиями к сокращению сроков проектирования и строительства объектов жилищно-коммунального назначения, а также производственных объектов для выпуска новых и модернизируемых изделий и услуг[4].

На сегодняшний день можно заметить сильное развитие функциональности автоматизированного проектирования, систем управления базами данных, систем управления данными о проекте, методов расчета и т.д. Однако, реализация современных требований сокращения сроков проектирования, использования информации при проектировании зданий и сооружений, обеспечения информационной поддержки проекта на протяжении всего времени реализации инвестиционно-строительных объектов невозможна без применения специальных методологий проектирования.

Для исследования проблем применения информационных технологий в управлении проектами в системе Министерства строительства и ЖКХ ДНР в целом рассмотрим основных участников-партнеров инвестиционно-строительной сферы Республики, среди которых прежде всего выделяется Республиканская дирекция капитального строительства ДНР. Она является органом государственной власти, обеспечивающим проведение на территории Республики государственной политики заказчика в сфере капитального строительства и находится в ведении Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства ДНР, подконтрольна ему и подотчетна.

В Республиканской дирекции капитального строительства ДНР в настоящее время не применяются в полном объеме специализированные программные комплексы по управлению проектами. В наличии имеются отдельные программы в соответствующих отделах для автоматизации учета и подготовки отчетов и документации.

Кроме заказчика в инвестиционно-строительной сфере ДНР следует выделить генеральных подрядчиков и субподрядчиков, которые выполняют непосредственно на строящихся объектах основной объем строительно-монтажных работ. Эти строительные организации в основном относятся к малому и среднему бизнесу и ориентированы на сотрудничество с образовательными, научно-исследовательскими и другими организациями в области использования информационных технологий в управлении проектами в строительстве.

Проектированием объектов в инвестиционно-строительной сфере ДНР занимается ГУП «Донецкпроект» и ряд других проектных организаций, в которых еще слабо развито применение современных информационных технологий и существует дефицит в применении современной компьютерной техники.

С целью разработки рекомендаций по совершенствованию управления проектами в инвестиционно-строительной сфере ДНР следует выполнить следующие мероприятия: проанализировать существующее положение по управлению проектами, а также параметров текущих проектов и оценку полученных завершенных проектов; определить пути повышения эффективности управления проектами и разработать стратегии развития системы управления проектами в инвестиционно-строительной сфере ДНР. Далее потребуются создание матрицы распределения ответственности по совершенствованию управления проектами всех участников инвестиционно-строительной сферы Республики.

Утверждать модели проектного управления лучше всего после апробации процессов и шаблонов на пилотных проектах. Перед внедрением модели управления проектами также рекомендуется выполнить следующие шаги: определение общих принципов и шаблонов модели; формирование реестра проектов и выбор контрольных точек для контроля; формирование отчетности по пилотным проектам.

Можно с уверенностью сказать, что сегодня все организации инвестиционно-строительной сферы ДНР должны использовать систематические методы управления. Применение системного подхода к обсуждениям руководства и участников инвестиционно-строительной сферы в целом позволяет сотрудникам лучше понимать и отслеживать функционирование всех взаимоотношений, совершенствовать структуры управления проектами, разрабатывать стратегии и другие области инвестиционно-строительной политики Республики, а также корпоративной культуры, экономики и внешней среды всех участников инвестиционно-строительной сферы ДНР.

Выводы. Совершенствование управления проектами - это инструмент, который позволяет всем участникам инвестиционно-строительной сферы ДНР осуществлять свою деятельность максимально эффективно. При использовании системы управления проектами, внедрении корпоративных систем управления проектами и применения современных информационных технологий становится возможным избежать многих ошибок при реализации проектов и значительно повысить уровень управляемости в инвестиционно-строительной сфере ДНР.

Литература

1. Виханский, О.С. Менеджмент / О.С. Виханский, А.Н. Наумов . - М.: Гардарики, 2019. – 288 с.
2. Павлов, А. Н. Эффективное управление проектами на основе стандартов PMI PMBOK® 7th Edition и PMBOK® 6th Edition / А. Н. Павлов. – Москва : Лаборатория знаний, 2023. – 369 с.
3. Полковников, А.В. Управление проектами. Полный курс MBA / А.В. Полковников, М.Ф. Дубовик. - М.: ЗАО «Олимп-Бизнес», 2015 – 552 с.
4. Бовтеев, С.В. Информационные технологии в строительстве. Управление строительным проектом в среде Microsoft 2013 Professional: учеб.пособие / С.В.Бовтеев. – СПб: Изд-во Политех. ун-та, 2013. – 292 с.

УДК 338.62.34

Тарасов А.С., аспирант кафедры «Менеджмент строительных организаций»
 ФГБОУ ВО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

РОЛЬ КЛАСТЕРОВ СИСТЕМЕ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА

Рассмотрены основные особенности строительных кластеров и их роль в деятельности строительного комплекса.

Строительный комплекс, кластер, объединение.

Постановка проблемы. В современных динамичных условиях особенно важно достичь синхронности и координации действий и интересов между бизнесом, потребителями и обществом, что является фактором устойчивости. Проблемы развития строительного комплекса и устойчивого строительства диктует необходимость стратегического и гибкого сотрудничества между частным и государственным секторами и создания новой модели, в которой правительство как экономический субъект играет активную роль и создает условия для сотрудничества между различными компаниями, образовательными и исследовательскими институтами или для создания кластера.

Анализ последних исследований и публикаций. Одно из первых определений «кластер» высказал Майкл Портер, он отметил, что кластер -это сконцентрированные по географическому признаку группы взаимосвязанных компаний, специализированных поставщиков, поставщиков услуг, фирм в соответствующих отраслях, а также связанных с их деятельностью организаций в определенных областях, конкурирующих, но вместе с тем и ведущих совместную работу.

Целью исследования является анализ: роли кластера в системе функционирования строительного комплекса.

Основной материал исследования. Строительный комплекс часто определяют как сектор, который сталкивается с конкретными проблемами и требует особого внимания его развития. Основными причинами такой оценки являются результат специфики строительства как вида экономической деятельности.

Кластеры дают возможность облегчить этот процесс, поскольку он создает связь между внешними и внутренними ресурсами участников строительного комплекса с организациями и процессом управления, синхронизировать и согласовать действия и интересы между потребителями.

Кластер представляет собой географически сконцентрированное добровольное объединение, в которое входят взаимосвязанные организации, специализированные

поставщики комплектующих материалов, оборудования и услуг, а также государственные и другие учреждения (высшие учебные заведения, аналитические центры, агентства, торговые площадки). Географический охват кластера варьируется от одного региона, страны или даже одного города и может охватывать соседние территории так как границы могут постоянно меняться, так как появляются новые организации и рынки, или происходит сокращение деятельности.

Основным фактором, обеспечивающим эффективное функционирование кластера – это наличие ядра, ведущей организации, которую часто называют якорем. По мнению современных ученых, фактором роста конкурентоспособности кластера является его инновационная направленность, которая зависит: от наличия интеллектуального потенциала, и возможности его реализации в организациях, входящих в ядро кластера, определяющих его функциональное назначение [2]. Строительный кластер как фактор устойчивого строительства должен включать взаимосвязанные организации и субъекты, участвующие в вертикальной цепочке создания стоимости – среди которых: инвесторы, конечные потребители, архитектурно-проектные бюро, подрядчики и субподрядчики производители строительных материалов. перерабатываются, а не выбрасываются. Таким образом, круговой процесс, который включает в себя все этапы жизненного цикла строительных услуг: сырье, ресурсы, архитектурные решения, производство, переработка строительных материалов, создание нового сырья.

На практике это означает создание интегрированной вертикальной цепочки управления, охватывающей весь производственный процесс. Кластер облегчает процесс интеграции и сотрудничество между всеми участниками вертикальной цепочки (клиенты, компании, поставщики и т. д.

Анализ деятельности успешных кластеров позволяет выявить ряд особенностей их образования и функционирования. Такие кластеры:

во-первых, могут быть образованы вокруг исследовательского или академического центров. Это позволяет объединить перспективные идеи, квалифицированных специалистов и тех, кто эти идеи будет воплощать. С одной стороны, это дает бизнесу приток новых идей, с другой - предоставляет источники развития системе профессионального образования и научно-исследовательской сфере;

во-вторых, могут быть выращены частным или государственным агентством экономического развития [4].

Особое значение при создании строительного кластера приобретает региональный фактор. Значение государственного регулирования возрастает при формировании регионального кластера. Поэтому, на наш взгляд, потребуются, во-первых, регулярные субконтрактные схемы, а во-вторых, формирование трансграничных кластеров. Но данная ситуация не обходится без следующих факторов: 1) благоприятный инвестиционный климат в стране; 2) развитая конкуренция; 3) единое информационное пространство. Два последних упомянутых фактора необходимы для формирования международного сотрудничества. Конкурентоспособность экономики зависит от следующих факторов: экономического (на макро-и микро-уровне), социального, экологического, исторического, культурного и т. государственная экономическая политика основывается на стабильных и возможных кластерах.

Выводы. Подводя итог необходимо отметить, что реализация строительных кластеров поможет ускорить создание благоприятных условий для всех участников строительного комплекса, создать единую структуру взаимодействия, и решения актуальных проблем с минимальным количеством времени.

Литература

1. Бученкова, А.А. Возможности повышения конкурентоспособности регионального строительного кластера за счет реализации интеллектуального потенциала на

примере ООО "балтмостстрой" / А. А. Бученкова, О. Э. Кичигин // Вестник Алтайской академии экономики и права. – 2022. – № 9-1. – С. 39-46.

2. Куприянов, А. Н. Формирование строительного регионального кластера в рамках моделирования и управления социально-экономическим развитием / А.Н. Куприянов, А. О. Проваленов // Управление социальными процессами в бизнес-среде : Материалы XV Международной научно-практической конференции, Орел, 25–26 октября 2018 года. – Орел: ФГБОУ ВО "ОГУ им. И.С.Тургенева", 2018. – С. 60-64.

3. Досмаганбетов, Н. С. Особенности формирования региональных кластеров в сфере производства строительных материалов / Н. С. Досмаганбетов // Технологии социальной работы в различных сферах жизнедеятельности : Материалы Международной научно-практической конференции, Махачкала, 25 апреля 2019 года. – Махачкала: Общество с ограниченной ответственностью "Апробация", 2019. – С. 91-94.

4. Токунова, Г. Ф. Особенность становления и развития строительных кластеров / Г. Ф. Токунова // Россия: тенденции и перспективы развития : Ежегодник. – Москва : Институт научной информации по общественным наукам РАН, 2009. – С. 505-510.

УДК 331.108:2

Ушакова В.Е.,

Макущенко М.П., к.э.н., доцент, доцент кафедры «Менеджмент строительных организаций»

ФГБОУ ВО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

ОЦЕНКА КАДРОВОГО ПОТЕНЦИАЛА ПРЕДПРИЯТИЯ

В работе рассмотрен современный методический инструментарий для оценки кадрового потенциала предприятия.

Кадровый потенциал предприятия, Центр Оценки, грейдинг, подходы к оценке кадрового потенциала предприятия.

Постановка проблемы. Кадры предприятия представляют собой особый вид ресурсов, имеющих ведущее значение в системе ресурсного обеспечения деятельности любого предприятия, а кадровый потенциал предприятия, являясь неисчерпаемым резервом повышения эффективности его деятельности, влияет на конкурентоспособность предприятия, определяет направления его дальнейшего развития. Кадровый потенциал предприятия рассматривается сегодня как основной стратегический ресурс, что обуславливает необходимость его оценки.

Анализ последних исследований и публикаций. Анализ исследований в сфере оценивания кадрового потенциала предприятия позволил выделить несколько ключевых моментов:

1. Оценивание кадрового потенциала предприятия, исходя из его особенностей, целесообразно осуществлять с двух позиций: макро- и микроэкономической, потому что, с одной стороны, кадровый потенциал является составляющей потенциалов более высокого уровня (предприятия, региона, отрасли, государства и т.д.), а, с другой, - базируется на индивидуальном потенциале работника, который является основой формирования систем более высокого уровня.

2. Отсутствует единое понимание, что используется для оценивания: методы, методики, поход. Одни и те же элементы в разных публикациях подменяются и имеют разные названия, что ведет к путанице и вызывает неточности в терминологии.

Цель исследования – изучение научно-методических подходов к оценке кадрового потенциала предприятия.

Основной материал исследования. Современная практика оценки кадрового

потенциала имеет значительное количество методов оценивания.

Белорус Т.В. в своей научной работе разработан метод оценки кадрового потенциала предприятия с учетом влияния на него профессионально-квалификационной, трудовой, личностной, психологической и физиологической составляющей. [1].

Оценку уровня кадрового потенциала предлагается проводить по следующим этапам: исследование внешней среды, которым предусматривается сбор и анализ информации, а также оценка возможностей и угроз; выбор перечня компонентов для оценки уровня кадрового потенциала; проведение анализа компонентов кадрового потенциала предприятия с целью определения тенденций изменений и выявления сильных и слабых сторон; определение уровня кадрового потенциала предприятия по составляющим (профессионально-квалификационным, трудовым, личностным, психологическим и физиологическим); определение интегрального показателя уровня кадрового потенциала, с учетом всех составляющих; сравнение фактического уровня кадрового потенциала предприятия с уровнем кадрового потенциала предприятий-конкурентов, или желаемым уровнем, полученным экспертным путем. [1].

Использование данного подхода делает возможным проведение анализа сильных и слабых сторон кадрового потенциала предприятия. Это позволяет оперативно влиять на все процессы, которые требуют усовершенствования.

В 1954 году компания AT&T в рамках исследования применила процедуру кадровой работы Assessment Center (далее - Центр Оценки). Это стандартизированная многомерная оценка персонала, на основе моделирования ключевых аспектов деятельности сотрудников для выявления качеств и компетенции, в соответствии с целями, стратегией, корпоративной культурой, структурой предприятия.

Сотрудники организации получают в корректной форме достоверную информацию о собственных профессиональных способностях, о сильных и слабых сторонах собственного стиля делового поведения. Полученной информации должно быть достаточно для самостоятельного построения индивидуального плана развития профессиональных качеств. Такой подход к изучению человека позволяет привести кадровый потенциал организации в соответствие с ее целью и стратегией.

Также в 50-х годах прошлого века была предложена система грейдов, основанная на методах оценки и ранжировании персонала, которая получила название «Хэй метод», «метод направляющих профильных таблиц Хэя» или «рейтинг». Суть рейтинга заключается в сопоставлении внутренней значимости должностей для организации (внутренняя ценность) с ценностью этой деятельности на рынке (внешняя ценность) [2].

Целью грейдинга является создание прозрачной и понятной методики, определяющей взаимосвязь уровня оплаты труда персонала, занимающего различные должности в организации, и его ценности. Система основана на балльно-факторном механизме и матрично-математических моделях. Рейтинг базируется на двух аспектах: анализ работы и ее оценке.

Современный методический инструментарий для оценки кадрового потенциала предприятия включает следующие подходы: стоимостной, сравнительный, субъективный, факторный, результативный, ресурсный, интегральный. В рамках этих подходов формируются методики оценки кадрового потенциала в соответствии с возможностями и потребностями предприятия, с использованием различных групп методов, которые могут быть классифицированы по различным признакам и оптимизированы в рамках определенных подходов. Следует заметить, что методы оценки можно разделить в зависимости от объекта оценки: индивидуальные - используются для оценки потенциала одного работника; коллективные - применяются для оценки потенциала коллектива работников; и универсальные, которые могут быть применены в обоих случаях.

Использование того или иного метода (или их совокупности) для оценки кадрового потенциала предприятия зависит от многих факторов, таких как: цель оценки, стиль руководства, уровень стратегического и оперативного управления, уровень квалификации

управленческого персонала и т.д. Поэтому каждый руководитель выбирает себе ту или иную совокупность методов и объединяет их в соответствующие методики в рамках того или иного подхода к проведению оценки.

Выводы. Итак, обобщая вышесказанное, можем сделать вывод, что оценка кадрового потенциала является сложным процессом, требующим применения системного подхода с целью обеспечения его достоверности и результативности. Вместе с тем важность оценки кадрового потенциала предприятия не вызывает никаких сомнений, ведь именно от нее зависит результативность и эффективность кадровых решений, а, следовательно, - и деятельности субъекта хозяйствования в целом.

Литература

1. Білорус, Т. В. Інноваційні технології в управлінні кадровим потенціалом підприємства / Т. В. Білорус // Вісник Київського національного університету імені Тараса Шевченка. Економіка. - 2009. - Вип. 107-108. - С. 85-87.
2. Крюкова, А. А. Инновационные подходы к мотивации персонала / А. А. Крюкова, М. Ф. Гизатулина // Карельский научный журнал. – 2017. – Т. 6, № 2(19). – С. 67-68.

УДК 658.512

Цибуля Д.Д.,

Иванов М.Ф., д.э.н., доцент, профессор кафедры «Менеджмент строительных организаций»

ФГБОУ ВО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

ПОВЫШЕНИЕ ЭФФЕКТИВНОСТИ УПРАВЛЕНИЯ ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНЫМИ ПРОЕКТАМИ В СИСТЕМЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В работе анализируются структура управления инвестиционно-строительными проектами. На основе проведенного анализа представлены рекомендуемые улучшения, направленные на оптимизацию структуры управления инвестиционно-строительными проектами.

Строительство, инвестирование, проектирование, анализ.

Постановка проблемы. В современном строительстве все больше и больше организаций прилагают все усилия для модернизации, внедрения инноваций и совершенствования своих методов работы. Основной причиной этой тенденции является необходимость своевременных изменений в динамично развивающихся проектах. Своевременная корректировка показателей помогает избежать увеличения затрат, снизить риск продления рабочего времени и уложиться в запланированные сроки реализации проекта.

Анализ последних исследований и публикаций. Значительный вклад в развитие теории управления проектами в строительстве внесли научные работы российских и зарубежных ученых, а именно: Воронин М.И., Воропаев В.И., Мазур И.И., Панибратов Ю.П., Шапиро В.Д., Дерри С., Клиффорд Ф. и другие. Анализ исследований в сфере повышения эффективности управления инвестиционно-строительными проектами позволил выделить несколько ключевых моментов:

1. Анализ стратегии управления и внесение изменений;
2. Создание матрицы распределения ответственности для сотрудников, основанной на структуре проекта. Разделение сложных и трудоемких задач на составные части с назначением руководителя для каждого ее элемента;

3. Формирование специального отдела, в компетенцию которого входит контроль качества проекта на каждой стадии его жизненного цикла [1-3].

Цель исследования – выявление путей повышения эффективности управления инвестиционно-строительными проектами в системе деятельности строительной организации.

Основной материал исследования. Эффективность деятельности строительной организации в значительной степени зависит от профессионального анализа, планирования, исполнения и стратегий управления проектами.

Управление проектом делится на несколько этапов: инициация проекта, планирование, реализация, анализ, управление и завершение. Стратегия управления сводится к реализации конкретных параметров проекта: соблюдению сроков и бюджетов, минимизации затрат и достижению запланированных результатов.

Анализ эффективности управленческой деятельности, являясь частью экономического анализа, является элементом системы управления предприятия и является составной частью управленческой деятельности.

Объектом анализа эффективности управленческой деятельности станут коммерческие предприятия и организации различных правовых форм (субъекты хозяйствования), ориентированные в первую очередь на получение прибыли, а также на долгосрочное достижение других стратегических целей.

Предметом анализа эффективности управленческой деятельности, по нашему мнению, будет технологический этап процесса принятия решения, начиная с формулировки проблемы и заканчивая организацией реализации решения и оценкой его эффективности.

Анализ деятельности по управлению инвестиционно-строительными проектами показывает, что из-за неэффективного управления планируемый бюджет может увеличиться более чем на 12%. Кроме того, согласно этому анализу, 84% организаций не уложились в сроки или не смогли достичь требуемого качества реализации проекта. Основной причиной такой ситуации может быть:

- На этапе инициации цели четко не определены;
- Отсутствие или неправильный контроль на этапе планирования и внедрения;
- Отсутствие анализа реализации и внесения динамических изменений параметров проекта. Таким образом, можно говорить о низком уровне реализации проекта с точки зрения оценки инвестиций.

Рекомендуемые улучшения для оптимизации структуры управления проектами, заключаются в следующем:

- Анализ показателей эффективности управления; сравнение выявленных негативных воздействий на показатели с возможными причинами их возникновения, во-первых, изучение методических рекомендаций и специальной литературы, во-вторых, анализ параметров текущих проектов и оценка завершенных результатов;
- Определение путей повышения эффективности управления проектами и их ранжирования, для определения наилучших возможностей;
- На начальном этапе разработки документа «Проект, его цели, задачи и параметры», в котором излагаются основные предложения, концепции, параметры и результаты, которые должны быть достигнуты;
- Создание отдела оперативного планирования, управления и контроля проектов, с целью сокращения сроков реализации проектов, своевременного внесения изменений и координации их реализации [1].

Чтобы более полно описать поведение проекта, следует составить три модели его развития: оптимистичную, пессимистичную и наиболее вероятную. Каждая из этих моделей имеет свой собственный бюджет и стоимость, но цели у них одни и те же. Этот метод способствует более эффективному принятию решений, поскольку изменения, внесенные в проект, учитываются во всех моделях разработки, что позволит учитывать изменения, внесенные в стратегию проекта.

Можно с уверенностью сказать, что сегодня все организации используют систематические методы управления. Применение системного подхода к обсуждениям между руководством и организацией в целом позволяет сотрудникам лучше понимать и контролировать функционирование взаимоотношений компании со всеми отделами, структурами, экономики и внешней среды.

В соответствии с системным методом выделяются следующие этапы решения задачи:

- Определение целей;
- Выявление проблем в процессе достижения этих целей;
- Поиск решения проблем;
- Оценка всех альтернатив и выбор наилучшей из них;
- Выбор наилучшего решения;
- Оценка эффективности.

При использовании системного подхода к разработке и принятию управленческих решений также необходимо учитывать жизнеспособность проблемной ситуации.

Выводы. Управление проектами - это инструмент, который позволяет организации выполнять свою деятельность максимально эффективно. Однако правильный выбор, в соответствии с потребностями организации, с учетом специфики отрасли и региона, а также корпоративной культуры организации, позволяет избежать многих ошибок при реализации проекта и значительно увеличить шансы на успешную реализацию.

При выполнении данных рекомендаций, организация может рассчитывать на свою успешную деятельность.

Литература

1. Павлов, А. Н. Эффективное управление проектами на основе стандартов PMI PMBOK® 7th Edition и PMBOK® 6th Edition / А. Н. Павлов. – Москва : Лаборатория знаний, 2023. – 369 с.

2. Павлов, А. Н. Эффективное управление проектами на основе стандарта PMI PMBOK® 6th Edition / А. Н. Павлов. – 2-е изд. – Москва : Лаборатория знаний, 2023. – 271 с.

3. Полковников, А.В. Управление проектами. Полный курс MBA / А.В. Полковников, М.Ф. Дубовик. - М.: ЗАО «Олимп-Бизнес», 2015 – 552 с.

СЕКЦИЯ 5

СОВРЕМЕННЫЕ ТЕНДЕНЦИИ РАЗВИТИЯ ИНЖИНИРИНГА В ПРОЕКТИРОВАНИИ, СТРОИТЕЛЬСТВЕ И ЭКСПЛУАТАЦИИ ОБЪЕКТОВ

УДК 69.003.13

Бандур П.О., Кобец Д.К.,

Сычева И.В., старший преподаватель кафедры «Экономическая теория и информационно-стоимостнойинжиниринг»

ФГБОУ ВО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

УПРАВЛЕНИЕ РИСКАМИ ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТА НА ПРОТЯЖЕНИИ ЕГО ЖИЗНЕННОГО ЦИКЛА

В данной работе исследуются теоретические аспекты управления рисками инвестиционно-строительного проекта на протяжении его жизненного цикла.

Инвестиционно-строительный проект, жизненный цикл, управление рисками, риск-менеджмент, управление, метод.

Постановка проблемы. Сфера строительства представляет собой одно из основных направлений инвестиционных вложений. Недвижимость как актив привлекает инвесторов своей надежностью и потенциальной доходностью. Инвестиции в строительство имеют определенные риски, которые оказывают прямое влияние на реализацию инвестиционно-строительного проекта на протяжении его жизненного цикла. В настоящее время анализ рисков и методы управления рисками имеет большое значение при принятии инвестиционных решений, поскольку позволяет оценить возможные потери, запланировать процедуры их снижения, а также определить экономический эффект от управления рисками.

Анализ последних исследований и публикаций. Вопросы управления рисками инвестиционно-строительного проекта исследованы в трудах ряда отечественных и зарубежных ученых: Альгина А.П, Асаула А.Н, Бокова В.В, Лапуста М.Г. Условия устойчивости проекта на основе концепции управления рисками представлены в научных работах учёных: Габдулин С.С., Попова А.Ю, Морозенко А.А., Тарханова Н.А.

Цель исследования. Целью данного исследования является рассмотрение современных методов управления рисками инвестиционно-строительного проекта на протяжении его жизненного цикла, основы принятия управленческих решений в условиях риска

Основной материал исследования. Инвестиционно-строительная деятельность представляет собой комплекс работ направленных на реализацию инвестиционных проектов в строительной сфере. Основными особенностями данного вида деятельности является: длительный временной отрезок реализации этапов строительного проекта, большие объёмы капиталовложений и широкая цепь контрактных взаимоотношений между участниками [2]. Исходя из этого, становится очевидным, что существует высокая зависимость инвестиционно-строительной отрасли от внешних изменений рынка и внешней среды, предвидеть которые в полной мере не всегда возможно. Мировой и отечественный опыт рыночных отношений создал перечень определённых методов минимизации рисков. Для эффективного управления рисками необходимо на протяжении жизненного цикла инвестиционно-строительного проекта (далее - ИСП): проводить мониторинг среды функционирования, оценивать и сравнивать возможные потери от риска, оценивать результаты на всех этапах реализации ИСП.

В период жизненного цикла проекта на него воздействуют различные факторы возможностей и обстоятельств. Главная задача управления ИСП состоит в том, чтобы

выработать максимально эффективную стратегию, направленную на оптимизацию целевой функции проекта, при этом должна быть обеспечена заданная эффективность проекта. Одной из самых крупных проблем в реализации проекта является тот факт, что из-за непредсказуемости событий и обстоятельств, с их последующим негативным влиянием, достижение ранее поставленных целей может быть поставлено под угрозу. Инвестиционно-строительный проект в целом является массивной и сложной информационной структурой, элементы которой, находятся в постоянном взаимодействии. Функционирование отдельного сегмента в системе происходит в некой неопределённости, выраженной в неточности или неполноте информации связанной с реализацией проекта [2]. Именно эта неопределённость, впоследствии, негативно влияющая на систему, характеризуется понятием риска. Факторы, влияющие на инвестиционный риск строительного проекта показаны на рисунке 1:



Рисунок 1 - Факторы, влияющие на инвестиционный риск строительного проекта

Анализ рисков – это процедура выявления факторов рисков, которая включает оценку рисков и их значимость, по определенной методике. На первом этапе выявляются соответствующие факторы и проводится оценка их значимости. Цель анализа рисков – дать потенциальным партнерам предоставить данные для принятия решений об участии в проекте и принятию мер по защите от возможных потерь. Анализ рисков подразделяют на два вида [1]:

1. Качественный анализ определяет (идентифицирует) области, факторы, виды рисков.
2. Количественный анализ рисков дает возможность численно определить размеры отдельных рисков и проекта в целом.

Качественный анализ проектных рисков проводится на стадии разработки бизнес-плана и позволяет подготовить обширную информацию для анализа его рисков.

Количественный (математический) анализа рисков опирается на методы теории вероятностей, что обусловлено вероятностным характером неопределенности и рисков.

Таким образом, управлением рисками реализации ИСП можно определить, как цикличную на всем своём жизненном цикле цепь действий, содействующую устойчивости инвестиционно-строительного проекта в отношении негативных ситуаций. В настоящее время используется большое количество методик и подходов к решению этой задачи, реализация которой формулируется как управление рисками. Для эффективного управления крайне важно проводить мероприятия риск-менеджмента. Главной задачей риск-

менеджмента является обеспечение стабильного положения инвестиционно-строительного проекта на протяжении всего жизненного цикла, дабы в кризисной ситуации проект смог преодолеть финансовые или другие трудности посредством использования всех доступных финансовых технологий современного менеджмента, разработанных специальных программ, заранее рассчитанных на стабилизацию и развитие проекта. На данный момент в практике инвестиционно-строительных проектов, реализуемых на территории Российской Федерации наиболее распространёнными методами управления рисками считаются FERMA (принципы Федерации Европейских Ассоциаций риск-менеджеров) и COSO (стандарт по управлению рисками и внутреннего контроля, разработанный комитетом спонсорских организаций комиссии Тредвола США) [3]. Изредка применяются методы управления рисками Новой Зеландии и Австралии, основанные на стандартах AS/NZS 4360 2004, а так же проект международного стандарта по управлению рисками ISO 31000 [3]. Однако, не смотря на то, что все методы преследуют одну и ту же цель - обеспечить благоприятную реализацию инвестиционно-строительных проектов на протяжении всего жизненного цикла в условиях риска, у них есть существенный недостаток. Каждый из них создан для определённой группы пользователей, имеет уникальные особенности в реализации конкретных программ. К примеру, стандарт FERMA создан для предприятия использующего систему управления рисками, а COSO направлена на увеличение достоверности отчётности и повышения эффективности аудиторской работы.

С развитием рыночных отношений, развитие риск-менеджмента рассматривается как серьезное конкурентное преимущество. Инструментом, позволяющим менеджменту получать необходимую и своевременную информацию для принятия управленческих решений от концептуальной модели инвестиционно-строительного проекта до демонтажа объекта капитального строительства, является система ключевых индикаторов рисков. Благодаря ее использованию появляется возможность воздействовать не только в случае реализации рискового события или в непосредственной близости от него, а заблаговременно в моменты «срабатывания» индикаторов, которые сигнализируют об изменении вероятности или тяжести потенциальных последствий реализации рискового события на рассматриваемом горизонте. Использование BIM-технологий повышает точность проектирования и планирования, появляется возможность разработки и корректировки в режиме онлайн графика затрат. Автоматические внутренние проверки проектных решений снижают риски, а значит, повышается инвестиционная привлекательность строительного проекта для инвестора.

Выводы. Многообразие методов управления риском ИСП на протяжении его жизненного цикла можно разделить на четыре группы: методы уклонения от риска; методы локализации риска; методы распределения риска; методы компенсации риска. Эффективным инструментом управления рисками инвестиционно-строительного проекта на протяжении всего жизненного цикла является использование технологий BIM моделирования.

Литература

1. Габдулин, С.С. Риск-менеджмент : учебное пособие / С.С. Габдулин.– Москва : Дашков и К, 2022. 322 с
2. Тарханова, Н.А. Экономическая эффективность инвестиционно-строительных проектов : учебно-методическое пособие для студентов направления подготовки 08.03.01 «Строительство» профиль подготовки «Информационно-стоимостной инжиниринг» / Тарханова Н.А., Рязанцев А.В., Лемешко Е.В. – Макеевка : ДОННАСА, ЭБС АСВ, 2020. – 421 с.
3. Таскаева, Н.Н. Антикризисное управление и риск-менеджмент : учебно-методическое пособие / Н.Н. Таскаева, Ю.С. Прохорова. – Москва : МИСИ-МГСУ, ЭБС АСВ, 2020. 47 с.

УДК 336.648

Волошина А.А., Строков Д.Я.,

Зерова О.Н., к.э.н., доцент кафедры «Экономическая теория и информационно-стоимостной инжиниринг»

ФГБОУ ВО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

ФИНАНСОВОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ПРОЕКТОВ ГОСУДАРСТВЕННО-ЧАСТНОГО ПАРТНЕРСТВА

В работе рассмотрены дефиниции термина «государственно-частное партнерство», теоретические подходы к финансовому обеспечению проектов ГЧП, зарубежный опыт финансового обеспечения проектов ГЧП.

Финансовое обеспечение, проект, государственно-частное партнерство, механизм государственно-частного партнерства, источники финансирования проектов.

Постановка проблемы. В настоящее время при реализации инвестиционной стратегии компаний инвестиционно-строительной сферы широко используются механизмы государственно-частного партнерства (ГЧП), которые обеспечивают привлечение ресурсов в инвестиционно-строительные проекты. При этом к необходимым условиям создания эффективных финансовых механизмов ГЧП целесообразно отнести качественную нормативно-правовую базу, оптимальную финансовую модель для проектов ГЧП и наличие квалифицированных кадров. Однако одним из основных факторов успеха проектов ГЧП является наличие необходимых финансовых ресурсов со стороны государственных и частных партнеров для эффективной реализации проекта.

Анализ последних исследований и публикаций. Проблемы и перспективы сотрудничества государства и частного бизнеса исследовались рядом отечественных (Бабкин И.А., Бернштейн И., Варнавский В.Г., Добрынин Л.А., Лукина А.Н., Любинин Д. А., Машкевич В., Скиба А.В., Степанова Е.С., Шохин А.Н. и другие) и зарубежных авторов (J.Froud, T.W. Ross, G.A. Hodge, C. Greve). Такие авторы, как Идрисова С.Ф., Кузнецова М.Н., Жеребцова О.В. и другие внесли свой вклад в разработку вопроса государственно-частного партнерства как метода интегративного взаимодействия частного и государственного секторов в сфере строительства. Однако новые инструменты стимулирования и привлечения частных инвестиций в проекты ГЧП до настоящего времени остаются недостаточно изученными.

Цель исследования состоит в развитии теоретических подходов к финансовому обеспечению проектов ГЧП.

Основной материал исследования. В настоящее время ГЧП активно развивается в России: в стадии реализации находятся 3724 инфраструктурных ГЧП-проекта, включая различные формы квази-ГЧП. Общий объем инвестиций в проекты составляет 5,4 триллиона рублей, из которых на долю частных инвестиций приходится 3,9 триллиона рублей (72%).

Существует множество подходов к трактовке ГЧП. Согласно одному из них, ГЧП - это форма косвенной приватизации (квази-приватизации). Согласно другому подходу, ГЧП находится на стыке государства и бизнеса и не является ни институтом приватизации, ни национализации, а лишь формой оптимизации государственных функций. В зарубежных исследованиях особое внимание уделяется стратегии управления экономическими аспектами ГЧП, в основном через контракт как формализованный механизм управления, акцентируется внимание на вопросах оперативного и стратегического управления проектами ГЧП, особенностях подходов сторон ГЧП и влиянии различных факторов на интересы сторон.

Систематизация различных предложенных формулировок понятия "государственно-

частное партнерство" позволила предложить следующее определение: "государственно-частное партнерство - это институциональное и организационное взаимодействие государства и частного бизнеса с возможным участием других субъектов в виде банков и международных финансовых организаций на основе комплексного риск-ориентированного подхода с целью реализации сложных инвестиционно-строительных проектов".

К основным стадиям организации финансового обеспечения проекта ГЧП следует отнести следующие:

- оценка жизнеспособности проекта (анализ целесообразности проекта с учетом ожидаемой стоимости финансирования, которое необходимо получить)
- составление плана привлечения финансирования (достижение предварительных договоренностей с потенциальными кредиторами об объемах и условиях финансирования, обсуждение с государственными органами распределения финансовых рисков между сторонами, возможности компенсации части процентной ставки и т.д.)
- финансовое закрытие - получение финансирования в отношении выбранных инвестиционных технологий, принятие определенных требований частной стороной.

Система финансовой поддержки проектов ГЧП включает механизмы отбора проектов, модели финансирования и механизмы управления рисками. В зависимости от формы ГЧП используются различные модели финансирования. Например, Всемирный банк использует следующую классификацию: контракты (договоры) управления и аренды, концессии, проекты, предусматривающие новое строительство и частичную приватизацию активов.

В мировой практике концессионные контракты реализуются через различные модели, которые отличаются степенью передачи прав собственности частному партнеру ГЧП - BOT (концессионер строит и эксплуатирует объект за свой счет и риск), BTO (концессионер передает объект государству сразу после строительства и в дальнейшем эксплуатирует его для возмещения затрат и получения прибыли), BOOT (частный партнер имеет право не только использовать объект, но и иметь его в собственности в течение срока договора, а по истечении этого срока обязан вернуть объект государству), ROT, BOMT (является модификацией модели BOT с акцентом на ответственности частного партнера за обслуживание и текущий ремонт объекта), BOO.

Рассмотрение отечественных и зарубежных подходов к определению оптимальной структуры источников финансирования проектов ГЧП показало, что в России, как и в зарубежной практике, с этой целью используется оценка эффективности проекта. Отличие заключается в том, что в мировой практике основным критерием формирования структуры финансирования является распределение рисков между государственным и частным партнерами, а основным показателем бюджетной эффективности является не чистый дисконтированный доход, как в отечественной практике, а государственный компаратор (PSC). Кроме того, зарубежная практика ориентирована на максимизацию эффективности участия частных партнеров, что нецелесообразно в Российской Федерации, учитывая относительно большую долю бюджетного финансирования в структуре капитала проектов ГЧП.

Исследование способов финансового обеспечения проектов ГЧП позволило установить основные инструменты их финансирования (рисунок 1).

Основными схемами финансирования проектов ГЧП в мировой практике являются: государственная (привлечение заемных средств государством и предоставление их проекту через кредит конечному заемщику, субсидии, гранты или долговые гарантии), проектная (создание специальной проектной компании) и корпоративная (привлечение заемных средств частной компанией) [1]. Их комбинации порождают определенные механизмы финансирования, такие как кредитный, гибридный (сочетание собственных и внешних ресурсов) и смешанный (объединение собственных ресурсов и ресурсов партнеров). В то же время в мировой практике сложилось несколько основных моделей финансирования

проектов ГЧП: параллельное софинансирование; гранты как вклад в финансирование капитальных затрат; через инвестиционный фонд [2].

В связи с чем основными факторами, которые влияют на выбор инструментов финансирования проектов ГЧП, являются: объем финансовых ресурсов для реализации проектов ГЧП; оптимальная структура инвестиций; прогнозный объем внебюджетных инвестиций и уровень риск-менеджмента предприятий, реализующих проекты ГЧП.

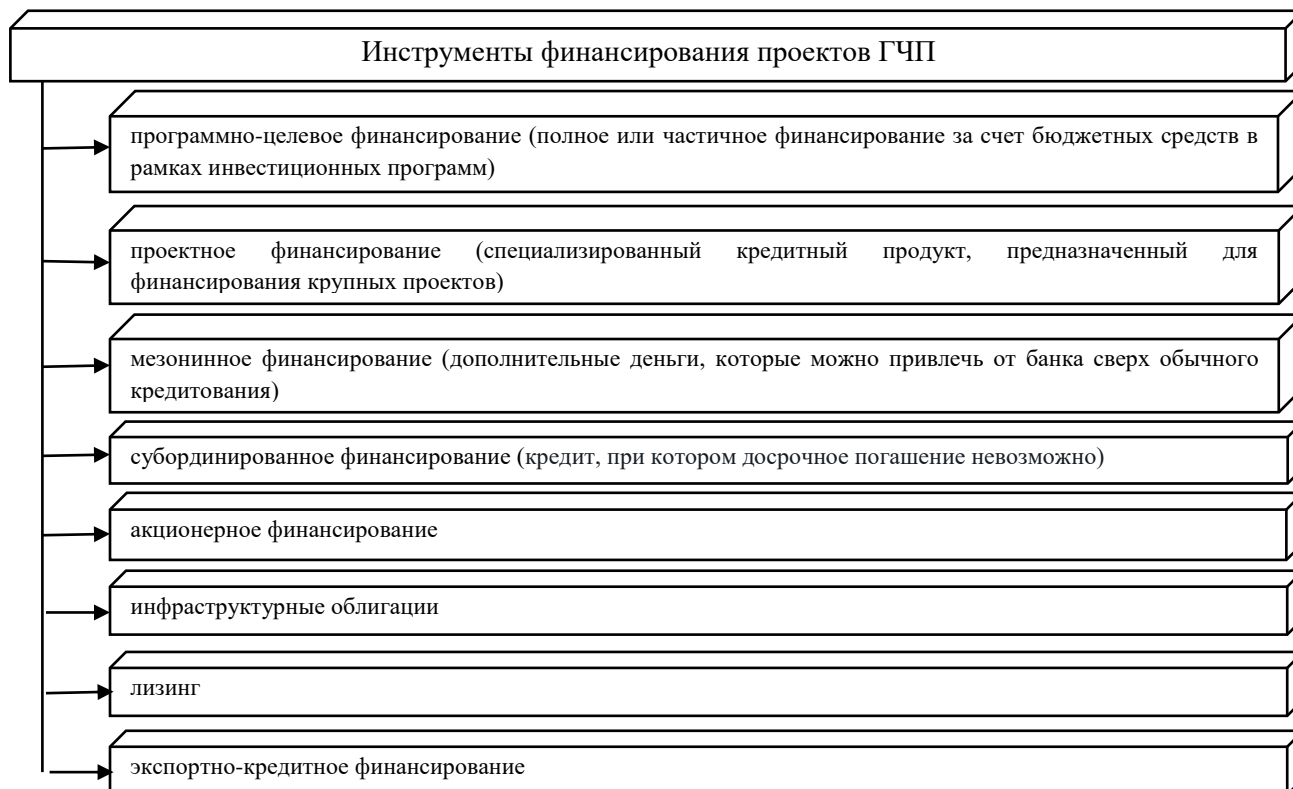


Рисунок 1 – Инструменты финансирования проектов ГЧП

Что касается рисков, то в крупных проектах их невозможно полностью избежать, но их можно выявить и уменьшить их влияние путем тщательного определения и распределения между участниками партнерства, наиболее способными управлять ими.

Выводы. Таким образом, исследование показало, что наиболее распространенным способом финансирования проектов ГЧП является банковское финансирование в форме традиционных кредитов или в рамках проектного финансирования. В настоящее время инструменты финансового обеспечения проектов ГЧП целесообразно использовать: в форме капитальных грантов; в виде субординированного финансирования; обязательства государства, включающие инвестиционные обязательства, гарантии государственных закупок, гарантии стабильности налоговой нагрузки; ориентированные на стимулирование привлечения внебюджетных средств за счет инфраструктурной ипотеки, выпуска коммерческих облигаций, доступности ассортимента инвестиционных инструментов долевого и долгового финансирования, развития альтернативных механизмов привлечения капитала.

Литература

1. Clough, A. United Kingdom / A. Clough, D. Wyles, P. Butcher // ThePublic-PrivatePartnership Law Review / Ed. B. Werneck, M. Saadi. – London : Law Business Research Ltd, 2016. – P. 238–254.

2. Алиев, Д. К. оглы. Инфраструктурный вектор использования и финансирования проектов ГЧП в регионах России / Д. К. оглы Алиев // Экономические науки. – 2017. – № 4. – С. 41–44.

УДК 69.003.13

Кащенко Л.В., Шахмаметова А.И.,

Норкина Т.П., старший преподаватель кафедры «Экономическая теория и информационно-стоимостной инжиниринг»

ФГБОУ ВО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

ОСОБЕННОСТИ УПРАВЛЕНИЯ СТОИМОСТЬЮ ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТА НА СОВРЕМЕННОМ ЭТАПЕ

В данной статье исследуются теоретические аспекты особенностей управления стоимостью инвестиционно-строительного проекта на современном этапе.

Инвестиционно-строительный проект, финансирование, стоимость, бюджет, управление стоимостью.

Постановка проблемы. Строительная сфера деятельности в современных условиях активного развития общества и рыночной экономики имеет одно из важнейших значений, в рамках которой производится управление стоимостью инвестиционно-строительного проекта. Отрасль строительства является неотъемлемым элементом системы отечественной экономики, так как именно она детерминирует решение проблем, связанных с вопросами обеспечения жильем, оптимизации фондов, а также модернизации организаций. При этом следует помнить, что строительство имеет специфические характеристики, присущие именно этой отрасли экономики. Поэтому данная отрасль непосредственно связана с разработкой различных инвестиционно-строительных проектов и управлением их стоимостью. В связи с этим возникает необходимость активной разработки инвестиционно-строительных проектов и эффективного управления ими.

Анализ последних исследований и публикаций. Проблемы управления стоимостью инвестиционно-строительного проекта исследовались такими отечественными учеными, как: Акимова Е.В., Бирючинская М.А., Беседин М.А., Бредихин В.В., Гиба М.И., Верстина Н.Г., Грабов П.Г., Зильберова И.Ю., Каракозова И.В., Литвинов В.А., Луняков М.А., Лукманова И.Г., Маилян А.Л., Малина В.А., Мирзоян Н.В., Петрова Е.А., Овсянникова Т.Ю., Орловская Т.Н., Пинаева М.А. Поздняков В.Б., Ресина В.И., Силка Д.Н., Семенов В.В., Ташенова Л.В., Фартушина А.С., Янков А.Г. и др. Однако, несмотря на глубокую изученность данных проблем, остаются нерешенными вопросы управления стоимостью инвестиционно-строительного проекта в условиях государственного инвестирования.

Цель исследования. Целью данного исследования является разработка организационно-экономического механизма управления стоимостью строительства объекта в условиях государственного инвестирования, позволяющего осуществлять курс на реализацию национальных проектов социальной направленности.

Основной материал исследования. Под управлением проектами понимают методологию организации, планирования, финансирования и координации материальных, трудовых и финансовых ресурсов в течение проектного цикла, направленную на достижение целей через применение современных методов [2]. Проект проходит определенный цикл, состоящий из нескольких последовательных стадий. Он начинается с разработки идеи концепции проекта, определения задач и проектирования, затем переходит в юридические стадии переговоров и принятия решений о финансировании, после чего начинается осуществление проекта с организацией контроля и оценкой использования ресурсов, конечная стадия цикла – завершение проекта.

Управление стоимостью проекта включает в себя процессы, необходимые для обеспечения и гарантии того, что проект будет выполнен в рамках утвержденного бюджета.

Целями системы управления стоимостью (затратами) является разработка политики, процедур и методов, позволяющих осуществлять планирование и своевременный контроль затрат.

Управление стоимостью (затратами) проекта включает в себя следующие стадии: оценку стоимости проекта; бюджетирование проекта, т.е. установление целевых показателей затрат на реализацию проекта; контроль стоимости (затрат) проекта, постоянной оценки фактических затрат, сравнения с ранее запланированными в бюджете и выработки мероприятий корректирующего и предупреждающего характера.

Основным документом, с помощью которого осуществляется управление стоимостью проекта, является бюджет. Бюджетом называется директивный документ, представляющий собой реестр планируемых расходов и доходов с распределением по статьям на соответствующий период времени. Бюджет является документом, определяющим ресурсные ограничения проекта, поэтому при управлении стоимостью на первый план выходит затратная его составляющая, которую принято называть сметой проекта. Смета инвестиционного проекта – документ, содержащий обоснование и расчет стоимости проекта (контракта), обычно на основе объемов работ проекта, требуемых ресурсов и цен.

Управление стоимостью инвестиционно-строительных проектов является результатом совместных усилий разных коллективов специалистов, таких как архитекторы, инженеры, конструкторы, подрядчики и субподрядчики. Все эти рабочие группы чаще всего ставят перед собой разные задачи и приоритеты, и входят в состав независимых организаций, имеющих порой противоположные интересы. Поэтому определенный перечень вопросов, связанных с организацией взаимодействия всех участников рабочего процесса, возникает при работе даже над небольшими строительными проектами, бизнес проектами или с работой над отдельным процессом.[2]

Условиями реализации этих проектов и удовлетворения потребностей субъектов – владельцев объектов недвижимости являются условия развития инноваций, принятие сознательных стратегических решений и совершенствование моделей организации и управления циклом проекта. Во внедрении и достижении таких целей ведущее место принадлежит инновационному девелоперскому предпринимательству с построением организационно-технологической структуры взаимодействия над проектом.

Эффективность организационных и управленческих решений руководителей и управляющих менеджеров в условиях рыночных отношений достигается путем совершенствования процесса формирования стратегического привлечения инвестиций, увеличения доли рынка и конкурентоспособности со стороны девелоперов, применения прогрессивных технологий застройщиками и повышения результативности бизнес процессов с распределением на организационную и производственную структуры, таким образом функционально подчиняя всех участников проекта недвижимости.[1]

С денежной точки зрения управление проектом сводится к организации процесса бюджетирования (планирования) капитальных вложений. Это означает, что по каждому проекту определяются инвестиционные расходы и источники финансирования.

Важным вопросом составления бюджета капитальных вложений по проекту является оценка денежных потоков. В процессе осуществления проекта формируются два встречных денежных потока. Первый – инвестиции, которые могут быть распределены на несколько лет. Второй – чистые денежные потоки, обусловленные приростом средств, которые будут поступать с определенного года в процессе осуществления проекта до его завершения.

В западной литературе отмечается большая сложность оценки затрат, необходимых для инвестиционного проекта, и ежегодных чистых сумм поступлений по осуществляемому проекту. Эта сложность объясняется множеством переменных показателей и количеством участников реализации проекта. Необходимы прогнозы цен на новую продукцию, их эластичность, реакции конкурентов, тенденций в поведении покупателей и т.д. Сложным

вопросом является определение общей суммы вложений в проект.[3]

Проектные инвестиции, которые в литературе называют также инвестиционными расходами, осуществляются в начале проекта. В больших проектах они проходят поэтапно. Инвестиции используются на покупку земельного участка, строительство построек, домов, покупку оборудования, на оплату строительно-монтажных работ.

В процессе строительства объекта цена на землю может значительно повыситься, поэтому первоначальная сумма инвестиций может возрасти. Если планируемый объект будет построен на собственном земельном участке, он оценивается также по рыночной стоимости. Инвестиционный проект включает вложения не только в долгосрочные активы, но и в краткосрочные. Прирост нужного оборотного капитала финансируется за счет начальных инвестиций. Возмещение этих расходов производится после завершения проекта и не облагается налогом. Расходы на оборотный капитал прилагаются к посленалоговому денежному потоку последнего периода.[4]

Первоначальные инвестиции рассматриваются как исходные денежные потоки и в формулах определяются с минусовым знаком. В отличие от них входящие денежные потоки за счет прироста всегда положительны и определяют суммы, полученные при осуществлении проекта в течение определенных лет. Как отмечается в западной литературе, в анализе инвестиционных проектов движению денежных потоков уделяется большее внимание, чем полученной прибыли.

Выводы. Таким образом, можно сделать вывод, что управление проектами за последнее время завоевало признание как наилучший метод планирования и управления реализацией инвестиционных проектов. Строительное производство характеризуется высоким уровнем распределения общественного труда, сложностью объектов строительства, множеством вариантов технологии и организации, специализацией и кооперированием и другими факторами. Это приводит к множественности вариантов решения задач планирования и управления строительством.

Определение оптимальной модели эффективной организации и управления инвестиционно-строительными проектами с помощью специальных функций планирования, организации, нормирования, координации, мотивирования, контроля и регулирования является шагом для дальнейшего наблюдения и научного исследования объектов строительной отрасли.

Литература

1. Бирючинская, М.А. Проблемы управления инвестиционно-строительными проектами [Электронный ресурс]. / М.А. Бирючинская // Материалы IX Всероссийской конференции «Молодёжь и наука», Секция «Экономика страны глазами нового поколения: Актуальные проблемы современного менеджмента и управление проектами» – Режим доступа : <https://conf.sfu-kras.ru/sites/mn2013/thesis/s013/s013-004.pdf>.
2. Литвинов, В.А. Управление эффективностью и стоимостью инвестиционно-строительных проектов / В.А. Литвинов // Сметно-договорная работа в строительстве. – 2020. – № 8. – С. 29–37.
3. Ресина, В.И. Современные проблемы управления проектами в инвестиционно-строительной сфере и природопользовании / В.И. Ресина // Материалы IX Международной научно-практической конференции. – М.: ФГБОУ ВО «РЭУ им. Г. В. Плеханова», 2019. – С. 381–383.
4. Семенов, В.В. Проблемы управления стоимостью инвестиционно-строительного проекта в современных условиях / В.В. Семенов // Дни студенческой науки: Сборник докладов научно-технической конференции по итогам научно-исследовательских работ студентов института экономики, управления и информационных систем в строительстве и недвижимости НИУ МГСУ (Москва, 1–5 марта 2021 г.). – М.: Издательство МИСИ – МГСУ, 2021. – С. 297–301.

УДК 338.242.2

Потий Е.В.,

Рингис Р.А., старший преподаватель кафедры «Экономическая теория и информационно-стоимостной инжиниринг»

ФГБОУ ВО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

ПРИНЦИПЫ СИСТЕМЫ БЮДЖЕТИРОВАНИЯ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ В СОВРЕМЕННЫХ УСЛОВИЯХ ВЕДЕНИЯ БИЗНЕСА

В статье рассмотрены вопросы формирования эффективной системы бюджетного управления строительно-инвестиционными проектами и строительными организациями, их взаимосвязи между собой.

Бюджетирование, бюджетное управление, бюджет проекта, строительство, строительная организация, экономика строительства, производственная программа, планирование.

Постановка проблемы. Главная мотивация всех субъектов предпринимательской деятельности - получение прибыли, а учитывая нестабильные условия ведения бизнеса в рыночной экономики, сопровождающейся постоянными изменениями ценовой политики, конъюнктуры сбыта, спроса, социально-политическими катаклизмами, обостряется необходимость эффективного управления бизнесом, использования прогрессивных методов учёта и контроля во всех сферах и особенно в строительной.

Анализ последних исследований и публикаций. Вопросами методологии бюджетирования в строительстве в условиях нестабильной экономической ситуации занимаются такие учёные как О.И. Лаврушин, Н.А. Солопова, К.А. Цапко, Е.В. Новак, О.В. Никулина.

Цель исследования. Целью данной работы является поиск новых методов бюджетирования строительных организаций с целью получения максимальной прибыли и других финансовых показателей при реализации проектов.

Основной материал исследования. На финансовые модели бюджетирования влияют виды строительных предприятий, так как функции и модели их функционирования различны [1]:

- застройщик (заказчик-застройщик, инвестор-заказчик-застройщик, девелопер)
- подрядная (генподрядная, субподрядная) строительная организация

В первую очередь различие связано в планировании доходов (поступлений денежных средств). Застройщик продает объект недвижимости конечному покупателю, доходы формируются после сдачи объекта в эксплуатацию, при этом расходы формируются на протяжении достаточно длительного периода строительства. В этом смысле к деятельности застройщика применима инвестиционная финансовая модель. В то время как для подрядной строительной организации, которая выполняет строительно-монтажные работы по договору подряда, сдаёт их выполнение поэтапно, на основании графика производства работ и графика финансирования, данная деятельность является операционной текущей, а доходы и расходы обычно ритмично сбалансированы [2]. На рис.1 изображена методологическая основа бюджетирования в строительстве.

Традиционно основным принципом бюджетирования является построение финансовой структуры и центров финансовой ответственности [4–5].

Строительные организации, осуществляющие свою деятельность в инвестиционно-строительной сфере, характеризуются тем, что реализуют строительные проекты, формирующие производственную программу (портфель проектов) строительной

организации, поэтому в основе системы бюджетирования таких организаций лежат бюджеты реализуемых в отчётном периоде инвестиционно-строительных проектов, то есть бюджетирование в строительных организациях формируется на проектно-ориентированном подходе, где в качестве базовых объектов в финансовой структуре компании выделяют строительные проекты, наряду с другими подразделениями [3].

К особенностям строительной отрасли относятся нестационарный характер производства строительно-монтажных работ, их продолжительность, значительное количество привлекаемых сторонних (субподрядных) организаций, организационно-технологическая взаимосвязь выполняемых работ и непостоянство их ведения во время различных временных периодов, объективная и субъективная необходимость корректировки проектной и рабочей документации, необходимость перераспределения объёмов работ на субподряд приводит к изменениям календарных графиков производства работ, что в свою очередь влияет на формирование доходов и расходов. Исходя из вышеизложенного. Основой формирования системы бюджетного управления в строительстве должна быть скользящая модель бюджетирования, главным аргументом в которой является управление ресурсами [5].



Рисунок 1 - Методологическая основа бюджетирования в строительстве

Можно выделить три фактора, которые определяют актуальность и оказывают основное влияние на механизм трансформации сметной документации [7]:

1) форма собственности заказчика, которая оказывает влияние на процесс формирования цены строительства, выбора подрядчика и заключения договора подряда (контракта);

2) метод определения сметной стоимости;

3) авторство сметной документации.

Значительной проблемой в строительстве, оказывающей негативное влияние на бюджетирование, является система ценообразования и сметного нормирования. Известно, что до октября 2020г. действовала Методика определения стоимости строительной продукции на территории РФ «МДС 81-35. 2004г.», сегодня руководствуемся Методикой утверждённой Приказом Министерства строительства и ЖКХ РФ от 4 августа 2020г. №421, однако, данная методика не устранила факторы влияющие на объективность стоимости

СМР, такие как:

1. Форма собственности заказчика, которая оказывает влияние на процесс формирования цены строительства, выбора подрядчика и заключения договора подряда (контракта).

2. Метод определения сметной стоимости.

3. Авторство сметной документации.

Для достоверной оценки затрат подрядчику необходима проверка расценок, норм и цен сметной документации, а также пересчет с учетом актуальных для конкретной строительной организации условий. Это может быть достигнуто только при создании механизма актуализации внутрифирменной базы нормативов расхода и стоимости ресурсов. Кроме того, предлагается:

1. В локальных сметных расчётах, помимо прямых расходов, включать накладные расходы и сметную прибыль.

2. Лимитируемые затраты, рассчитываемые по установленным нормативам в процентах от других элементов стоимости (зимние удорожания, резерв по непредвиденным работам и затратам) относить к определённым статьям бюджета, что потребует индивидуальных решений.

3. Распределение накладных расходов по объекту строительства по установленной методике на прямые, общепроизводственные, управленческие и коммерческие.

4. Распределение доходов и расходов объекта по периодам (месяц, квартал) в условиях отсутствия привязки сметной документации к календарному графику производства работ [7].

Выводы. Таким образом, предлагается формирование динамического бюджета строительства и оперативных бюджетов стоимости ресурсов, что обеспечит действенный контроль расходов и укрепит качество управленческого учёта.

Литература

1. Цапко, К. А. Организация процесса бюджетирования проектов в проектно-исследовательских организациях / К. А. Цапко // Интернет-журнал Науковедение. – 2015. – Т. 7, № 4(29). – С. 57.

2. Расторгуева, Н.Ф. Особенности бюджетирования в строительной организации / Н.Ф. Расторгуева. // Сибирская финансовая школа. - 2009. - № 6. - С. 44–51.

3. Строительство: бухгалтерский и налоговый учет у инвестора, застройщика, заказчика и подрядчика (13-е изд., перераб. и доп.). / Г.Ю. Касьянова. – М.: АБАК, 2017. – 368 с.

4. Быстров, А.В. Методические аспекты организации бюджетирования / А.В. Быстров, О.Н. Лихачева, А.Р. Есина. // Решение проблем финансового планирования и бюджетирования на современном предприятии. – 2015. – №5 (83). – С. 42–48.

5. Афанасьев, М.П. Бюджетирование, ориентированное на результат (новые тенденции) / М.П. Афанасьев. // Вопросы экономики. – 2004. – №9. – С. 130–139.

6. Новак, Е.В. Трансформация сметной документации в систему бюджетов проекта строительной компании / Е.В. Новак. // Бухучет в строительных организациях. – 2012. – №4. – С. 78–81.

7. Новак, Е.В. Методика трансформации сметной документации в систему бюджетов проекта строительной компании / Е.В. Новак. // Бухучет в строительных организациях. – 2012. – №7. – С. 42–45.

УДК 658.14:005.511:338.24

Профатилова В.О., Эль Масри Ф.М.,

Зерова О.Н., к.э.н., доцент кафедры «Экономическая теория и информационно-стоимостной инжиниринг»

ФГБОУ ВО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

СИСТЕМА БЮДЖЕТИРОВАНИЯ КАК ФАКТОР ПОВЫШЕНИЯ ЭФФЕКТИВНОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОРГАНИЗАЦИЙ ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНОЙ СФЕРЫ

В работе рассмотрены особенности разработки системы бюджетирования на предприятиях инвестиционно-строительной сферы, систематизированы принципы бюджетирования, актуализирована система показателей.

Организация инвестиционно-строительной сферы, эффективность деятельности предприятия, бюджет, бюджетирование, система бюджетирования предприятия.

Постановка проблемы. Многие годы сфера строительства является одним из основных факторов экономического роста в России. Ведь строительная отрасль обеспечивает 6% ВВП государства. Коммерческая деятельность строительных организаций направлена на получение прибыли и в изменяющихся условиях рынка остро поднимается вопрос эффективного управления предприятием. Данную проблему частично помогает решить бюджетирование, которое способствует рассмотрению ближайших перспектив развития организации, позволяет равномерно распределить денежные средства на реализацию того или иного объекта, скоординировать работу в целом.

Анализ последних исследований и публикаций. Процесс бюджетирования является предметом исследований различных ученых. Значимый вклад внесли российские (Васильева М.В., Родионова В.М., Игудин А.Г., Ширкевич Н.А., Ходорович М.И., Лавров А.М., Хурсевич С.Н., Богачева О.В., Гусев С. И.) и зарубежные ученые (Смит С., Брю С., Кинг Д., Вайнгаст Б., Хассел Х.). Однако возможности бюджетирования с позиции повышения эффективности деятельности предприятий в инвестиционно-строительной сфере требуют дополнительного изучения.

Цель исследования. Охарактеризовать систему бюджетирования на предприятиях инвестиционно-строительной сферы, систематизировать принципы бюджетирования, актуализировать систему показателей.

Основной материал исследования. Большинство ученых считают, что основной целью бюджетирования является повышение эффективности деятельности организации. Сироткин С.А. и Кельчевская Н.Р. утверждают, что основной целью бюджетирования является разработка, повышение эффективности и обоснованности управленческих решений [1].

По мнению Кондрашевой И.Н. и Доможирова Н.Н. можно выделить следующие основные факторы, определяющие актуальность проблемы создания системы бюджетирования для предприятий

- у предприятий возникает необходимость поиска внутренних резервов для снижения себестоимости продукции и услуг; обоснования оптимального уровня расходования финансовых ресурсов; совершенствования налоговой политики; качественного решения других задач, связанных с оптимизацией системы управления предприятием;

- усиление конкуренции между предприятиями приводит к необходимости получения дополнительных конкурентных преимуществ, особенно за счет более эффективной системы управления финансами;

- создание бюджетной системы дает возможность органичной интеграции

современных управленческих и информационных технологий, что качественно повышает эффективность управления;

- существует необходимость повышения инвестиционной привлекательности предприятий, так как инвесторы охотнее вкладывают средства в предприятия с хорошим уровнем менеджмента.

В инвестиционно-строительном секторе создание гибкой и соответствующей требованиям системы бюджетирования может значительно улучшить финансовое здоровье и стабильность строительной компании, что является одним из преимуществ системы бюджетирования. Кроме того, можно выделить следующие преимущества данной системы:

- рационально составленный и тщательно проработанный бюджет позволит строительной компании координировать свою работу и быстро реагировать на изменение экономических условий;

- благодаря бюджету отделы, находящиеся в распоряжении строительной организации, смогут четко выполнять свои обязанности и контролировать их выполнение на своем рабочем месте;

- подготовка бюджета позволяет приобрести опыт в его составлении и корректировке и облегчает подготовку бюджетов на будущие отчетные периоды;

- бюджетирование позволяет сравнить фактически выполненную работу с запланированной;

- в случае перерасхода бюджет позволяет определить, где произошло расхождение, и дает толчок для немедленной корректировки;

- система бюджетирования позволяет рационально распределить необходимое количество средств на строительство конкретного объекта.

Основной предпосылкой для эффективного бюджетирования является разработка научно обоснованных принципов. Система бюджетирования организации основана на следующих основных принципах:

- принцип комплексного планирования (предполагает, что отдельные планы и бюджеты увязываются в общую систему с помощью планово-контрольных расчетов, позволяющих согласовать все частные планы с точки зрения обеспечения прибыльности и ликвидности организации);

- принцип поэтапного планирования (предполагает, что процесс увязки и интеграции отдельных планов на определенный период происходит последовательно во времени).

- принцип нормативного планирования (устанавливает особо важные группы нормативов: нормативные постоянные затраты, лимиты по статьям расходов, лимиты по материальным запасам, планирование труда и т.д.)

- принцип сквозного планирования (предполагает выделение отдельных функциональных бюджетов на всех уровнях (структурных подразделениях)).

- принцип декомпозиции (предполагает, что каждый бюджет более низкого уровня является деталью бюджета более высокого уровня, т.е. бюджеты структурных организаций являются сопоставляющими элементами бюджета строительства или вспомогательного производства, которые детализируют основной бюджет организации)

- принцип экономической целостности (внутренний материальный и денежный оборот не должен учитываться при составлении сводных планов и отчетности).

Процесс бюджетирования можно условно разделить на две составные части: подготовка операционных бюджетов и подготовка финансового бюджета.

Для предприятий строительной отрасли можно применить стандартный предлагаемый набор бюджетов, входящих в общий бюджет:

1. Операционный бюджет
 - 1.1. Бюджет продаж
 - 1.2. Производственный бюджет
 - 1.3. Бюджет производственных запасов

- 1.4. Бюджет закупок (использования материалов или прямых затрат на материалы)
- 1.5. Бюджет общепроизводственных расходов
- 1.6. Бюджет трудовых затрат
- 1.7. Бюджет коммерческих расходов
- 1.8. Бюджет общих и административных расходов
- 1.9. Прогнозный отчет о прибылях и убытках
2. Финансовый бюджет
 - 2.1. Бюджет капитальных затрат (инвестиционный бюджет)
 - 2.2. Бюджет движения денежных средств
 - 2.3. Прогнозный баланс

К финансовым бюджетам можно отнести также кредитный план, налоговый бюджет и т.д.

Структура управления строительных компаний обычно состоит из центров ответственности, которые представляют собой отдельные подразделения.

Доходы и расходы инвестиционно-строительных компаний связаны с реализацией строительных проектов, поэтому бюджет предприятия в целом основывается на бюджетах проектов, которые представляют собой совокупность бюджетов подразделений, участвующих в проекте.

В строительной отрасли параллельно существуют два вида бюджетирования - бюджетирование проектов и бюджетирование для предприятия в целом. Для целей предприятия бюджеты проектов делятся на месячные, квартальные и годовые бюджеты. Такие бюджеты необходимы для сравнения плановых и фактических данных в целях управления. Бюджетирование осуществляется по принципу "сверху вниз", то есть необходимо проанализировать, рассчитать финансовые результаты и подготовить документ, который станет правилом для предприятия в будущем.

Процесс бюджетирования требует взаимодействия всех отделов и подразделений компании, требует создания специальной матрицы с названиями бюджетных форм, исполнителей и контролеров, датами утверждения.

Система планово-контрольных показателей служит в качестве инструмента управления предприятием. Данные показатели основаны на плановой, отчетной и контрольной информации, они характеризуют положение и тенденции в развитии организации и ее важнейших сфер деятельности, с точки зрения достижения поставленных стратегических целей. Следует выделить основные группы показателей: ключевые показатели; стратегические показатели; показатели оперативного планирования; показатели исполнения бюджета.

Выводы. Таким образом, повышение эффективности деятельности предприятия является итогом внедрения системы бюджетирования. Критерием эффективности является превышение доходов над расходами, что достигается за счет детального планирования доходной части и целевого финансирования затрат. Система показателей планирования и контроля служит организации в качестве инструмента управления. Эти показатели основаны на информации о планировании, отчетности и контроле и характеризуют ситуацию и тенденции развития организации и ее важнейших направлений деятельности с точки зрения достижения поставленных стратегических целей.

Литература

1. Голубова, О. С. Методологические основы оценки эффективности деятельности строительной организации / О. С. Голубова, С. Н. Костюкова. – Минск : БНТУ, 2019. – 226 с.
2. Строительство в России. 2020: Стат. сб. / Росстат. - М., С863 2020. – 113 с.
3. Тарханова, Н.А. Теоретические аспекты управления стоимостью и эффективностью инвестиционно-строительных проектов / Н.А. Тарханова, Т.П. Норкина // Экономика строительства и городского хозяйства. - 2019. - Том 15. - №4. – С.249-257.

УДК 69.05

Соломатин В.А.,

Зерова О.Н., к.э.н., доцент кафедры «Экономическая теория и информационно-стоимостной инжиниринг»

ФГБОУ ВО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

ВІМ-МОДЕЛИРОВАНИЕ КАК ПРОЦЕСС УПРАВЛЕНИЯ ЖИЗНЕННЫМ ЦИКЛОМ ОБЪЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА

В работе рассмотрены история возникновения ВІМ технологий, их преимущества и недостатки, современные подходы к обеспечению процесса управления жизненным циклом объекта строительства.

ВІМ-моделирование, ВІМ-технологии, жизненный цикл объекта строительства, управление, информационное моделирование, информационная модель.

Постановка проблемы. Информационные технологии создают принципиально иной подход в архитектурно-строительном проектировании, строительном процессе, эксплуатации зданий и сооружений, мониторинге недвижимости на основе создания компьютерной модели нового здания или сооружения, несущей в себе всю информацию об объекте. Кроме того, внедрение ВІМ-технологий позволяет повысить уровень качества проектирования и оптимизирует работу на всех стадиях жизненного цикла объекта строительства, что позволяет перейти на новый этап развития всей строительной отрасли. При этом особого внимания требует процесс управления жизненным циклом объекта строительства на основе ВІМ-моделирования.

Анализ последних исследований и публикаций. Значительный вклад в решение проблем развития технологий информационного моделирования внесли отечественные и зарубежные ученые: Азарова А.В., Бачурина С.С., Волков А.А., Гинзбург А.В., Жук Ю.Н., Земсков П.И., Игнатова Е.В., Ильина О.Н., Казанцев А.Б., Калинин А.Н., Коланьков С.В., Король М.Г., Моисеев Ю.М., Мовчан С.В., Морозова А.Н., Шубин В.В., Цин Гэ, ЧакИстман, Дэй Мартин, Пол Теикоулс, Роберт Эйш. Однако остается недостаточно изученным вопрос оптимизации процесса управления жизненным циклом объекта строительства на основе ВІМ-моделирования.

Цель исследования. Рассмотреть процесс управления жизненным циклом объекта строительства на основе ВІМ-моделирования.

Основной материал исследования. Жизненный цикл любого объекта состоит из определенных этапов: проектирование, строительство, эксплуатация. При этом каждый из этапов включает в себя решение многих задач. Разработка сквозного и прозрачного процесса создания цифровой информационной модели здания или сооружения способствует повышению качества реализации каждого этапа его жизненного цикла.

Традиционно проектирование зданий подразумевает работу с отдельными двухмерными проекциями: планами, чертежами, техническими документами. Технология ВІМ-проектирования позволяет собирать и обрабатывать данные по всем основным характеристикам объекта в едином информационном поле. Появляется возможность одновременного анализа конструктивных, архитектурно-планировочных, технологических, экономических, эксплуатационных решений во взаимосвязи. Информация визуализируется на трехмерной виртуальной модели с реальными физическими свойствами. Управление трехмерными моделями позволяет находить оптимальные решения для сокращения периода реализации проекта и увеличения сроков службы конструкции.

Концепция компьютерного моделирования в строительстве начала развиваться еще в конце 20 века. В то время активно использовали САД-технологии, но возможности техники

еще не позволяли перейти на качественно новый уровень. В 1975 году в журнале AIA (Американский Институт Архитекторов) опубликовали работу профессора Технологического Института ЧакаИстмана, в которой впервые упоминалась информационная модель здания под названием BuildingDescriptionSystem. Параллельно похожие работы велись и в Европе. Например, в Финляндии в начале 1980-х годов вошел в употребление термин ProductInformationModel, а в США – BuildingProductModel. Обе системы были ориентированы не на процесс проектирования, а на его объект. Позднее сформировалось общее понятие BuildingInformationModeling.

В 1986 году создателем программы RUCAPS, английским инженером Робертом Эйшем, были сформулированы основные принципы информационного подхода к проектированию:

- автоматическое составление чертежей;
- создание трехмерных объектов;
- интеллектуальная параметризация зданий;
- сведение баз данных;
- распределение этапов строительства во времени и т. д.

Практическое применение технологии было продемонстрировано в ходе реконструкции третьего терминала аэропорта Хитроу. С начала 2000-х годов история BIM-технологии перешла на новый виток.

Исследование показало, что важнейшими преимуществами применения информационной модели здания, существенно облегчающими работу с объектом по сравнению с прежними формами проектирования являются:

- 3D-визуализация проекта, являющаяся самым распространенным способом их применения и позволяющая управлять процессами строительства объекта на всех его стадиях. Разработка здания в качестве 3D модели предоставляет возможность сопоставить и выбрать оптимальные проектные решения и наилучшим образом преподать проект заказчику или различным согласующим органам;

- централизованное хранение данных в модели, обеспечивающее эффективное и простое управление вносимыми изменениями. Внесение определенных корректив в проект сопровождается моментальным отображением данных действий во всех представлениях: на планах этажей, фасадах или разрезах.

Однако, несмотря на явные преимущества информационного моделирования, оно все же обладает некоторыми недостатками, препятствующими его активному внедрению:

- данные технологии требуют достаточных вложений и затрат: чтобы эффективно применять информационное моделирование, проектная организация должна закупить достаточное количество соответствующих программ (Revit, Allplan, Tekla, ArchiCAD и т.д.), отвечающим современным требованиям проектирования, приобрести более мощную аппаратуру, причем не только для архитекторов, но и для рядовых специалистов, инженеров и проектировщиков;

- остро стоит проблема хорошо обученных и подготовленных к работе с новыми программами специалистов;

- отсутствует соответствующая нормативная база;

- существует определенная направленность на архитектурные проблемы. BIM оптимизирован для решения проблем создания форм, рентабельного использования пространства и наглядного представления проекта, посредством отличных инструментов визуализации и разрешение конфликтов взаимного расположения объектов. Однако в других частях процесса на первое место выходит необходимость произведения высокоточных расчетов и формирование расчетной модели, специально предназначенной для конкретных видов расчетов и симуляций, учитывающих необходимые упрощения и другие особенности. Зачастую подобную модель не удастся получить из базы данных BIM автоматически, а, следовательно, ее практическое применение резко ограничивается;

- имеется привязка процесса к единственному поставщику программ и программных

обеспечений. При переходе на использование универсальной интегрированной модели становится возможным, как правило, использование программного обеспечения от единственного производителя, что представляет собой серьёзный недостаток реализации BIM из-за невозможности решать частные задачи наиболее оптимальными инструментами, вместо уже заложенных в программе;

- прекращают использоваться существующие рабочие практики при переходе на BIM. Далеко не для всех подходят установленные разработчиками и поставщиком решения, реализуемые BIM. На протяжении всей истории развития информационных технологий, самой серьёзной претензией к ней была и остается неприемлемость включения в интегрированный процесс уже существующих методов работы и привычных инструментов.

Однако не следует считать упоминание о недостатках BIM-технологий доказательством неэффективности применения BIM в целом. Технология BIM безусловно эффективна в определённых условиях, но имеет серьёзные ограничения по использованию сторонних средств проектирования и все еще требует задействования ручной работы в областях, не связанных с визуализацией проекта и организацией пространства и формы

Дальнейшее использование информационных моделей ведет к воссозданию виртуальной реальности, несущей в себе максимум информации, сопряженной с различными областями строительного процесса, для наиболее полного и отчетливого восприятия ее не только заказчиком, но и исполнителем. Положительный опыт применения BIM показал все прерогативы автоматизирования процессов, в связи с чем ведущие ученые стран по всему миру планируют увеличить процент автоматизации, задействуя ее и в других сферах жизни, а также ввести в работу специализированные машины - роботодатчики, способные контролировать ход выполнения заданий и участвовать в них непосредственно.

Выводы. Таким образом, для обеспечения процесса управления жизненным циклом объекта строительства на основе BIM-моделирования необходимо выполнение следующих мероприятий:

- разработка каталога готовых типовых конструкций силами отдела САПР по заявкам проектировщиков (лестниц, ограждений, площадок, свай, молниеотводов, мачт);
- настройка ПО и организация процесса в части обмена инженерными данными между комплексами трехмерного моделирования и расчетным ПО;
- настройка ПО в части отображения инженерных данных непосредственно в трехмерной модели как в виде графики, так и в табличном виде;
- постепенное вовлечение проектировщиков (как по отдельным сотрудникам, так и по отдельным разделам проекта) с непрерывным обучением;
- настройка оформления чертежей марок АС, КМ, КЖ отделом САПР по заявкам АСО для автоматизации оформления документации из модели;
- доплата производственным отделам за разработку информационной модели за счет таких источников средств: доплата заказчика за выполнение избыточных требований по договору либо экономия от снижения объема трудозатрат за счет автоматизации процессов проектно-изыскательских работ;
- введение регламента по обмену заданиями между производственными отделами и составление графика выпуска ПД и РД с учетом изменения ритмичности разработки проектных решений.

Литература

1. Хан, А.А. Проектирование, проектное управление, управление сооружением и эксплуатацией объектов на основе BuildingInformationModel (BIM) / А.А. Хан // Architecture and Modern Information Technologies. – 2019. – №3(48). – С. 217-224.
2. Селютина, Л. Г. Управление жизненным циклом объекта капитального строительства на основе современной технологии информационного моделирования (BIM) / Л.Г. Селютина // Материалы Всероссийской научно-практической конференции; СПбГАСУ. – СПб. – 2018. – С. 3-8.

3. Цыпин, П.Е. Проблемы управления инвестиционно-строительными проектами / П.Е. Цыпин, М.В. Белова // WORLD SCIENCE: PROBLEMS AND INNOVATIONS: Сборник статей XVII Международной научно-практической конференции: в 3 частях. - 2018. - С. 105-106.

УДК 69:658.152(08)

Щеткина А.Е.,

Шестопалова Л.В., старший преподаватель кафедры «Экономическая теория и информационно-стоимостной инжиниринг»

ФГБОУ ВО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

КРИТЕРИИ И МЕТОДЫ ОЦЕНКИ ЭФФЕКТИВНОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПРЕДПРИЯТИЙ ИНВЕСТИЦИОННО- СТРОИТЕЛЬНОЙ СФЕРЫ

В работе рассмотрены методы и критерии, которые целесообразно использовать для оценки эффективности деятельности предприятий инвестиционно-строительной сферы.

Предприятие, оценка, метод, критерий, анализ, трендовый метод, структурный метод, сравнительный метод, факторный метод, резервы, эффективность.

Постановка проблемы. Большинство научных исследований ориентированы на оценку эффективности инвестиционно-строительных проектов, т.е. на выбор наиболее экономически целесообразного проекта из возможных альтернативных вариантов. Вопросы оценки производственно-хозяйственной деятельности строительного предприятия отодвигаются на второй план. Кроме того, объектом исследований являются промышленные предприятия, а вопросы оценки экономической эффективности деятельности строительных предприятий остаются недостаточно освещенными.

Анализ последних исследований и публикаций. Значительный вклад в разработку теории и методологии, конкретных методов, моделей и инструментов оценки экономической эффективности внесли отечественные И. М. Бабук, А. С. Головачев, Б. И. Гусаков, Л. Н. Нехорошева и зарубежные ученые Ahmad, S. Z., Chan C., Kitchen, P. J., П. Самуэльсон, У. Нордхауси другие. Однако некоторые аспекты практической реализации оценки эффективности деятельности предприятий инвестиционно-строительной сферы требуют дальнейшей конкретизации, связанной со спецификой отрасли. Для этого необходимо, уточнение применяемых традиционных методов и критериев оценки деятельности применительно к строительным предприятием.

Цель исследования. Охарактеризовать традиционные методы и критерии, используемые для оценки деятельности предприятий инвестиционно-строительной сферы, рассмотреть целесообразность их применения на строительных предприятиях.

Основной материал исследования. Развитие национальной экономики, территорий и всех субъектов предпринимательства, в первую очередь, связано с инвестиционными вложениями в строительство различных объектов, расширением, реконструкцией и техническим перевооружением существующих. Своевременный ввод в эксплуатацию, нормативное освоение бюджетов, недопущение перерасхода материальных и финансовых ресурсов на инвестиционно-строительные проекты зависит от производственно-финансового состояния строительного предприятия. В связи с этим совершенствование подходов к оценке производственно-финансовой деятельности строительных предприятий, ее эффективности, приобретает особое практическое значение, как для отдельного субъекта хозяйствования, так и для отрасли, региона и экономики государства в целом.

Исследование показало, что большинство ученых считает, что для оценки деятельности строительных предприятий возможно использовать традиционные методы [1]:

1. Трендовый метод:

- сравнение фактических показателей отчетного периода с плановыми показателями на отчетный период;
- сравнение фактических показателей отчетного периода с показателями базового периода;
- сравнение значений отдельных показателей в динамике.

2. Структурный метод:

- структурный анализ направлений деятельности строительного предприятия, которые являются прибыльными;
- структурный анализ прибыли по отдельным видам работ/услуг;
- структурный анализ динамики активов строительного предприятия;
- структурный анализ использования прибыли инвестиционно-строительного предприятия.

3. Сравнительный метод:

- сравнительный анализ показателей чистого дохода строительного предприятия;
- сравнительный анализ уровня доходности строительного предприятия;
- сравнительный анализ показателей операционной прибыли строительного предприятия.

4. Факторный метод:

- факторный анализ показателей чистого дохода строительного предприятия;
- факторный анализ использования трудовых ресурсов;
- факторный анализ использования производственных фондов;

Качественная, полная и своевременная оценка эффективности деятельности строительного предприятий базируется на выборе критериев оценки, как частных, так и обобщающих [2].

К частным критериям относятся:

- эффективность применения каждого из ресурсов строительного предприятия;
- результативность реализации каждого вида работ/услуг предприятия.

К обобщающим критериям относятся:

- эффективность всех ресурсов, работ/услуг предприятия;
- результативность предприятия в целом.

Основные средства в структуре ресурсов строительного предприятия занимают значительный удельный вес [4]. Для оценки наличия и движения основных средств используются следующие показатели: коэффициент износа, коэффициента ввода и выбытия и т.д. Оценка эффективности использования основных средств выполняется на основе анализа фондоотдачи.

Проведение оценки эффективности использования основных средств строительным предприятием позволяет выявить уровень обеспеченности основными средствами, определить степень влияния интенсивности использования основных средств на выполнение объема строительных работ; выбор оптимального режима использования основных средств; снижение потерь времени работы строительных машин и механизмов и т.д.

В строительной отрасли заняты значительные трудовые ресурсы [4]. Оценка использования трудовых ресурсов строительным предприятием может быть проведена по следующим направлениям:

- обеспеченность предприятия необходимым персоналом;
- анализ использования рабочего времени;
- анализ трудоемкости строительных работ;
- анализ использования фонда заработной платы;
- оценка эффективности использования трудовых ресурсов через соотношение темпов роста производительности труда и средней заработной платы и т.д.

Проведение оценки состояния и эффективности использования трудовых ресурсов строительного предприятия позволяет выявить уровень оптимальности использования трудовых ресурсов, рациональность существующей системы организации и оплаты труда, резервы рабочего времени и роста производительности труда и др.

Строительство является одной из наиболее материалоемких отраслей хозяйства страны, оценка эффективности использования материальных ресурсов строительного предприятия имеет существенное значение [4]. Оценка использования материальных ресурсов строительным предприятием может быть проведена по следующим направлениям:

- обеспеченность предприятия необходимым материальными ресурсами для выполнения строительных работ;
- анализ материалоемкости и выявление резервов снижения уровня материальных затрат;
- анализ отклонений от графика поставок и их влияние на объем и себестоимость выполненных строительных работ и т.д.

Проведение оценки состояния и эффективности использования материальных ресурсов строительного предприятия позволяет выявить уровень материалоемкости всех видов выполняемых строительных работ, а также отклонения от сметных норм, причины увеличения отходов и потерь и др. Основной целью анализа материалоемкости отдельных строительных работ является формирование показателей, характеризующих степень влияния различных факторов на изменение общей материалоемкости объекта строительства.

Оценку деятельности строительного предприятия целесообразно проводить в следующей последовательности [3]:

1. Расчет и оценка общих показателей рентабельности, которые характеризуют эффективность производственно-финансовой деятельности предприятия.
2. Расчет и оценка общих показателей рентабельности, которые характеризуют эффективность использования ресурсов предприятия.
3. Факторный анализ показателей рентабельности, целью которого является выявление причин отклонений значений отчетного периода по сравнению с данными прошлых периодов или планами на отчетный период.
4. Расчет и оценка частных показателей эффективности, которые отражают отдельные аспекты работы предприятия, а именно – себестоимость строительных работ/услуг; производительность труда и средняя заработная плата; удельный вес элементов затрат в себестоимости работ/услуг и др.

Выводы. Таким образом, чтобы дать качественную оценку эффективности финансово-производственной деятельности предприятия инвестиционно-строительной сферы, целесообразно использовать традиционные методы экономического анализа – трендовый, структурный, сравнительный и факторный, и такие группы показателей, как общая эффективность деятельности, эффективность использования трудовых ресурсов, эффективность использования производственных фондов, эффективность использования финансовых ресурсов.

Литература

1. Серов, В. М. Развитие методологии оценки эффективности инвестиционных проектов / В.М. Серов, Ю.П. Тихонов. // Журнал экономической теории. – 2021. – Т. 18. – № 3 (356). – С. 433-447.
2. Голубова, О. С. Методологические основы оценки эффективности деятельности строительной организации / О. С. Голубова, С. Н. Костюкова. – Минск : БНТУ, 2019. – 226 с.
3. Анализ финансово-хозяйственной деятельности строительных организаций в современных условиях / Е. С. Сергушина, Е. А. Вечканова, А. В. Морозкина, С. Е. Сергушин // Научно-методический электронный журнал "Концепт". – 2018. – № 4. – С. 171-175.
4. Строительство в России. 2020: Стат. сб. / Росстат. - М., 2020. – 113 с.

УДК 338

Яниева Е.Е.,

Яркова Н.И., к.э.н., доцент, доцент кафедры «Экономическая теория и информационно-стоимостной инжиниринг»

ФГБОУ ВО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ ИНЖИНИРИНГОВЫХ КОМПАНИЙ В СОВРЕМЕННЫХ УСЛОВИЯХ

В работе рассматриваются возможные направления инжиниринга в Российской Федерации.

Инжиниринг, инжиниринговые услуги, строительная отрасль.

Постановка проблемы. Инжиниринг в Российской Федерации - перспективная отрасль, но в настоящее время он все еще находится в развивающемся состоянии. Его зарождение можно проследить с середины 19 века в Великобритании. Восстановление промышленности в Европе после Второй мировой войны и масштабная индустриализация стран третьего мира стали причинами быстрого развития инжиниринга и потребности в проектах "под ключ". В Российской Федерации понятие инжиниринга существует с 1990-х годов, однако толкование этого термина является предметом многочисленных споров.

В нормативно-правовой базе Российской Федерации нет четкого определения инжиниринга, что свидетельствует о недостаточном внимании законодателей к данному виду организаций, сложности стандартизации деятельности этих организаций и возможности необоснованного отнесения предприятий к инжинирингу.

Анализ последних исследований и публикаций. Изучением перспектив развития инжиниринговых услуг в различных отраслях Российской Федерации занимались различные отечественные ученые, среди которых Г.С. Армашова-Тельник [1], С.В. Иванова, А.В. Сотников, Е.В. Тарановская [2], И.Д. Лифанов, А.И. Шинкевич [3]. В то же время полная картина перспективных направлений так и не была сформирована.

Целью исследования является определение наиболее перспективных направлений развития инжиниринговых компаний в современных условиях для Российской Федерации.

Основной материал исследования. Инжиниринг можно рассматривать как область умственной деятельности человека и процесс проектирования, создания, конструирования, использования, поддержания, переработки или утилизации концепции, модели, продукта, процесса, системы или технологии для решения конкретной инженерной проблемы.

Не имеет смысла рассматривать инженерное дело отдельно от рынка исследований и рынка программного обеспечения. Должно быть ясно, что исследования, которые не воплощаются в производство, ничего не стоят и никому не нужны. Разработки, которые производятся и публикуются, сразу же приобретают ценность в руках более опытных игроков на рынке инжиниринга. Кроме того, границы между разработкой и производством программного обеспечения размываются.

Рынок инжиниринговых услуг не стоит на месте. Преобладающей формой инжиниринговых центров в России по-прежнему являются внутренние подразделения (проектные институты) - in-house. Рассмотрим объем и разнообразие инжиниринговых услуг, что именно предлагают внутрикорпоративные инжиниринговые компании и насколько широко представлены те или иные виды услуг. В рамках поставки оборудования все виды услуг представлены равномерно:

- консультации по инжинирингу оборудования;
- поиск подходящих технологий; поставка и монтаж оборудования;
- подготовка (адаптация, перевод) технической документации;
- сервисное обслуживание;
- обучение персонала.

В рамках технологического инжиниринга распространенной услугой является "изготовление оборудования и создание технологий для заказчика". Кроме того, популярны и чисто инженерные работы - подготовка технической документации, технический аудит, экспериментальные разработки и исследовательские работы. Из всего спектра услуг технологического инжиниринга наименее востребованной является услуга по разработке и совершенствованию материалов для производства, что напрямую связано с недостатком специалистов данного профиля и их высокой ценой.

Гражданский инжиниринг только начинает развиваться в Российской Федерации, так как изначально рынок строительства промышленных зданий и сооружений регулировался государством. Услуги инжиниринговых компаний сосредоточены на прикладных вопросах в виде выполнения работ, проектирования и надзора.

Ситуация в области консалтингового инжиниринга несколько противоречива. Преобладание традиционных услуг (аудит, управление проектами, технико-экономическое обоснование проектов и консалтинг) не оспаривается. Непопулярность услуги "авторство проекта" может свидетельствовать о том, что консалтинговые компании не хотят брать на себя ответственность за выполнение своих рекомендаций и взимать плату за эту услугу.

Практически нулевая распространенность услуг по закупкам (управление контрактами и проведение тендеров на закупки) связана либо с уже существующей жестко прописанной системой закупок производственных организаций, либо с тем, что они не доверяют экспертам и предпочитают совершать ошибки сами.

Существенного отхода от мировых стандартов в сфере ИТ-инжиниринговых услуг не наблюдается. Слабая распространенность промышленно-инжиниринговых услуг "создание нового производства" связана с тем, что предприятия не имеют адекватных технологий и мощностей.

Современный этап экономического развития характеризуется процессами неуклонного повышения обеспеченности и стоимости инжиниринговых услуг, являющихся предметом торговли. Возникновение и становление инжиниринга как сектора экономики обычно подлежит периодизации с выделением этапов и характерных периодов развития.

Выводы. Следует помнить, что при отсутствии сильного отечественного инжиниринга модернизация Российской Федерации невозможна без наших рук и технологий. Начавшаяся волна модернизации - это возможность для развития нашего инжиниринга. Разработки в области управления стоимостью проектов и решение проблем учета и анализа затрат при оказании инжиниринговых услуг как никогда актуальны для российских предприятий.

Литература

1. Армашова-Тельник, Г.С. Актуализация развития инжиниринговых услуг в инновационном проектировании в рамках нивелирования последствий пандемии COVID-19 / Г.С. Армашова-Тельник // Вестник Воронежского государственного университета инженерных технологий. – 2020. – Т. 82. – № 4 (86). – С. 424-431.
2. Иванова, С.В. Тенденции развития рынка инжиниринговых услуг / С.В. Иванова, А.В. Сотников, Е.В. Тарановская // Российский внешнеэкономический вестник. – 2022. – № 8. – С. 54-60.
3. Лифанов, И.Д. Основные тенденции формирования и развития рынка инжиниринговых услуг в России / И.Д. Лифанов, А.И. Шинкевич // Вестник Казанского технологического университета. – 2014. – Т. 17. – № 5. – С. 333-338.

СЕКЦИЯ 6

ПЕРСПЕКТИВЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ИНФОРМАЦИОННЫХ СИСТЕМ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ И НЕДВИЖИМОСТИ

УДК 004.942

Долженко А.И.,

Рингис Р.А., старший преподаватель кафедры «Экономическая теория и информационно-стоимостной инжиниринг»

ФГБОУ ВО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

ВНЕДРЕНИЕ MES-СИСТЕМ В СТРОИТЕЛЬНОМ ПРОИЗВОДСТВЕ – ФАКТОР ИННОВАЦИОННОГО РАЗВИТИЯ ОТРАСЛИ

Рассматривается возможность внедрения MES-систем в строительной сфере для решения задач оперативного планирования и управления производством, а также синхронизации, координации, оптимизации выпуска продукции с целью увеличения эффективности производства.

Строительная сфера, MES-системы, «Индустрия 4,0», инвестиции, информационные технологии.

Постановка проблемы. Сегодня человечество переживает четвертую промышленную революцию, получившую название «Индустрия 4,0»[1], при этом технический прогресс развивался поэтапно на протяжении предыдущих столетий, что отражено на рис.1:



Рисунок 1 - Хронология промышленных революций

Технические и интеллектуальные достижения «Индустрии 1,0», «Индустрии 2,0», «Индустрии 3,0» явились фундаментом для развития сегодняшней промышленной революции или, как её ещё называют в РФ, цифровой экономики, основой которой являются информационные технологии, автоматизация бизнес-процессов, активизация внедрения искусственного интеллекта во все сферы производства и услуг, в том числе и строительство.

Анализ последних исследований и публикаций. Проблема оптимизации производственных процессов посредством внедрения MES-систем рассматривается в научных трудах таких ученых, как Треско И.А., Савенкова Н.П., Скорняков А.А., Гинзбург А. В., Суркова Л.Е.

Цель исследования. Изучение состояния и результатов внедрения MES-систем на производствах строительной отрасли РФ.

Основной материал исследования. MES (Manufacturing Execution System) является цифровым программным продуктом, предназначенным для повышения качества планирования посредством автоматизированной системы ERP-(Enterprise Resource Planning) и эффективности управления тем или иным производством (АСУ ТП).[3]

Структура и технологические процессы предприятий различны и разнообразны в зависимости от вида выпускаемой продукции, предоставляемых услуг и объёмов производства. Функции отчётности, контроля качества, техобслуживания оборудования, обеспечения и регулирования материальными и человеческими ресурсами, перспективным и оперативным планированием и др. выполняют должностные лица на всех этапах производства и структурных подразделений.

С целью автоматизации каждого технологического процесса разрабатывались соответствующие приложения, предназначенные обрабатывать значительный пласт информации и контролирующие производственные операции, они же и явились составляющими MES-системы.[2] Таким образом, в современных условиях данная система сформировалась в единую систему контролирующую, отслеживающую, анализирующую информацию на всех уровнях, объединяя все этапы производства в единое целое, что и отражено на рис.2.

Внедрение MES-системы предприятиями и организациями зарубежными и отечественными позволяет получить значительный экономический эффект. Как следует из материалов отчёта компании Экзеplэнт, входящей в группу Омегальянс (российская ИТ компания) на ежегодной конференции TA dviser «ИТ в промышленности 2023», состоявшейся 15 марта 2023 г. в Москве.



Рисунок 2 - Структура MES-системы

Результаты от внедрения MES-системы предприятиями и организациями отражены в табл. 1:

Таблица 1 - Экономический эффект от внедрения MES-системы

№ п/п	Наименование измеримых эффектов	Результат
1	2	3
1.	Сокращение производственного цикла	5 75%
2.	Улучшение соблюдения сроков производства	5 -55%

Продолжение таблицы 1

1	2	3
3.	Снижение объёмов незавершенного производства	0 -30%
4.	Снижение объёмов брака	0 -30%
5.	Сокращение затрат на ввод и получение необходимой информации	40 -90%
6.	Сокращение потерь информации	30 -55%
7.	Сокращение «бумажной работы»	20 -80%

Модели MES-системы разрабатываются уже несколько десятилетий и активно используются предприятиями Европы, Азии с 1994г., уместно отметить Германию, Китай, которые направляют ежегодно от 5,0 до 10,0 млрд.дол. на освоение и внедрение MES-проектов [8].

Россия интегрировалась в систему цифрового управления бизнесом только с момента появления концепции «Индустрия 4.0» в 2011г. По официальным данным только 25% российских предприятий прибегают к услугам управленческих цифровых технологий, что явно недостаточно [9].

Выводы. С целью интеграции в цифровую экономику посредством динамики внедрения MES-систем необходимо:

- используя научно-технический потенциал РФ, обеспечить значительный уровень импортозамещения наукоёмких компонентов MES-систем;
- обеспечить сотрудничество с мировыми лидерами поставщиками цифровых программ, предназначенных решать проблемы управления современным производством;
- активизировать участие государственных структур в инвестиционную, организационную, нормативно-методическую деятельность с целью насыщения рынка РФ высококачественной, относительно недорогой цифровой технологией.

Литература

1. Иванов, Н.А. Анализ внедрения технологий индустрии 4.0 в строительную отрасль РФ / Н.А. Иванов, Д.А. Веденеев // Системотехника строительства. киберфизические строительные системы. Сборник материалов Всероссийской научно-практической конференции. - 2019. - С. 203-208.
2. Волков, А. А. Информационные системы и технологии в строительстве / А.А. Волков, Н.С. Петрова, А.В. Гинзбург, Н.А. Иванов, Ф.К. Клашанов, А.И. Конилов, С.В. Никитина, К.В. Постнов. – М.: Министерство образования и науки Российской Федерации, Московский Государственный строительный университет. - 2015. - 424 с.
3. Иванов, Н.А. MES-система как инструмент повышения эффективности управления производством / Н.А. Иванов, И.Ю. Карманович. // Научное обозрение. - 2015. - С. 177-180.
4. Петрова, Н. С. Информационные технологии на предприятии строительной отрасли / Н.С. Петрова // Недвижимость, экономика, управление. – 2010. – №3-4. С. 94 – 95.
5. Единый реестр российских программ для электронных вычислительных машин и баз данных [Электронный ресурс]. – Режим доступа : <https://reestr.digital.gov.ru/>
6. 1С: MES Оперативное управление производством [Электронный ресурс]. – Режим доступа : <https://solutions.1c.ru/catalog/mes/features>
7. MES: Управление производством [Электронный ресурс]. – Режим доступа : <https://www.malahitsoft.ru/malahit-mes/>
8. MES [Электронный ресурс]. – Режим доступа : <https://ru.wikipedia.org/wiki/MES> (дата обращения: 03.04.2023).
9. Proficy Manufacturing Execution Systems [Электронный ресурс]. – Режим доступа : <https://www.ge.com/digital/applications/manufacturing-execution-systems>.

УДК 69.05

Коваленко Е.Р., Муковнина Д.С.,

Сычева И.В., старший преподаватель кафедры «Экономическая теория и информационно-стоимостной инжиниринг»

ФГБОУ ВО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

УПРАВЛЕНИЕ ЖИЗНЕННЫМ ЦИКЛОМ ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ НА ОСНОВЕ СОВРЕМЕННОЙ ТЕХНОЛОГИИ ИНФОРМАЦИОННОГО МОДЕЛИРОВАНИЯ

Предметом исследования данной работы является возможность применения современных технологий информационного моделирования в системе управления жизненным циклом инвестиционно-строительного проекта.

Жизненный цикл, инвестиции, проект, BIM-технологии, информационное моделирование.

Постановка проблемы. На сегодняшний день прибыль предприятия все больше зависит от применения информационных технологий и инновационных технологий четвертой промышленной революции. В современных экономических условиях успешность инвестиционно-строительного проекта напрямую связана с необходимостью быстрого внесения изменений в процессы управления проектом. В связи с этим целесообразно использовать и развивать современные технологии информационного моделирования на различных стадиях жизненного цикла инвестиционно-строительного проекта, когда вся информация о проекте рассматривается как единый объект – полноценная информационная модель.

Анализ последних исследований и публикаций. Все больше архитекторов и инженеров по всему миру делают шаги в сторону BIM. С 2016 г. работа в BIM обязательна при получении госбюджетных заказов в Великобритании, Финляндии, Норвегии, Нидерландах и Дании. Быстрыми темпами внедряется BIM в Северной Америке и Юго-Восточной Азии. Виртуальное строительство дает возможность проанализировать, как будет вести себя объект или отдельная его часть в той или иной ситуации еще до начала строительства. Такой подход экономит около 30 % средств потраченных на строительство.

Цель исследования. Целью данного исследования является рассмотрение особенностей управления жизненным циклом инвестиционно-строительного проекта при помощи современной технологии информационного моделирования.

Основной материал исследования. Информационная модель объекта (BIM-модель) – объектно-ориентированная параметрическая трехмерная модель, представляющая в цифровом виде физические, функциональные и прочие характеристики объекта (или его отдельных частей) в виде совокупности информационно насыщенных элементов [3]. BIM-модель включает базу данных, которая содержит в себе информацию не только о самом проекте на различных этапах жизненного цикла объекта капитального строительства (далее – ОКС), но и земельном участке на котором он находится.

Информационная модель существует на протяжении всего жизненного цикла инвестиционно-строительного проекта. Содержащаяся в ней информация может изменяться, дополняться, заменяться, отражая текущее состояние ОКС. При широком применении технологии информационного моделирования основным плюсом являются общедоступность и постоянное обновление существенных сведений о состоянии недвижимого имущества.

Основными преимуществами использования BIM-моделирования на стадии проектирования являются [2]:

- Уменьшение сроков проектирования.
- Сокращение времени на корректировку проекта.
- Возможность представления BIM 3D, BIM 4D, BIM 5D и BIM 6D–модели.

При помощи современной технологии информационного моделирования инвестор и

заказчик получают наиболее точные данные о бюджете и сроках реализации инвестиционно-строительного проекта, что помогает составить детальный календарный график финансирования проекта. BIM-моделирование дает возможность проанализировать, как будет вести себя объект в той или иной ситуации еще до начала строительства, что помогает значительно снизить риски.

При строительстве наиболее сложных инженерно-технических ОКС, например, производственные корпуса предприятий, многофункциональные спортивные комплексы и уникальные здания и сооружения, часто возникает необходимость корректировать рабочую документацию в кратчайшие сроки. По сравнению с традиционным проектированием по технологиям САПР, применение BIM-моделирования существенно сокращает процесс внесения изменений в инвестиционно-строительный проект за счет создания единого информационного пространства для всех участников проекта.

Основными преимуществами внедрения информационного моделирования является снижение рисков возникновения ошибок, физических и интеллектуальных коллизий. ОКС формируется, как целостный трехмерный объект, существующий во времени и пространстве. Информация о каждом элементе здания с ходом процесса проектирования накапливается, дополняется и расширяется. Чертежи, визуализация предварительного проекта (концепции или эскиза) используется при разработке стадии П, т.е. вся полученная информация на предпроектной стадии успешно используется в дальнейшем, что позволяет не только ускорить процесс разработки проекта, но и выполнять каждое последующее действие, опираясь на полученную ранее информацию. Строительные объекты, построенные с применением BIM-моделирования, отличаются хорошей архитектурой, качеством застройки, удобством и безопасностью. На этапе создания архитектурной трехмерной модели необходимо понимать особенности функционирования объекта на любом отрезке времени существования проекта. В зависимости от этапа работы с объектом информационные модели подразделяются на два типа (рис. 1) [1]:

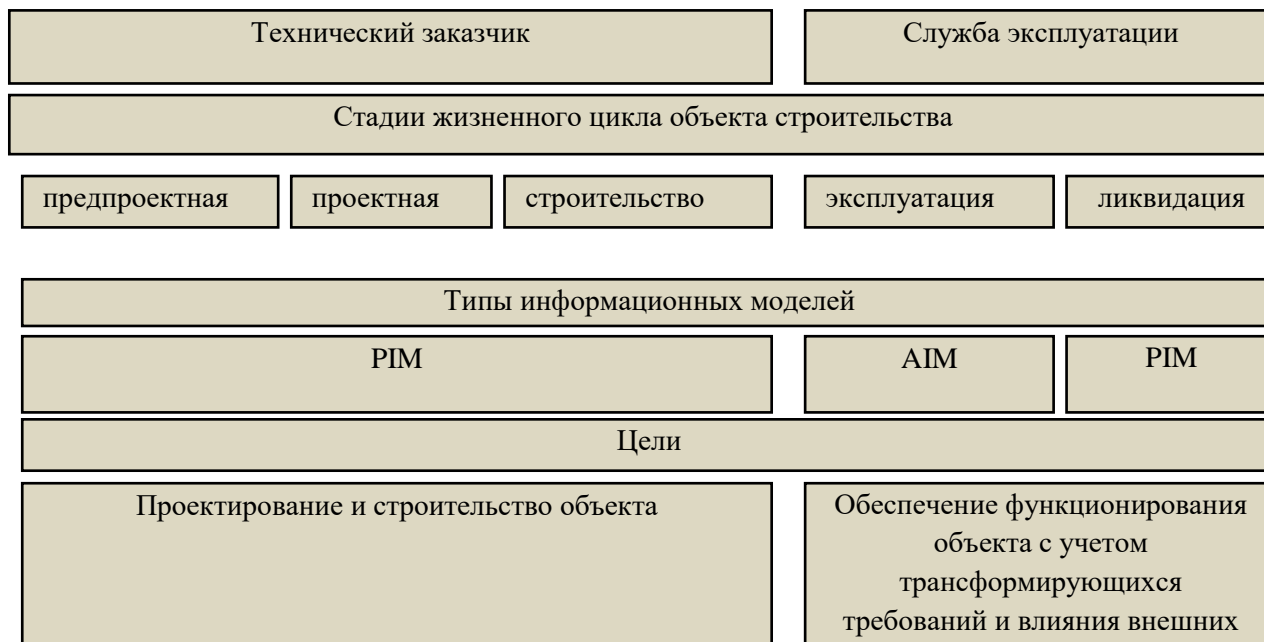


Рисунок 1 - Использование информационных моделей в зависимости от этапа работы с объектом строительства

1. PIM – проектная информационная модель (формируется на всех стадиях создания объекта, в том числе при капитальном ремонте, реконструкции, реставрации, техническом перевооружении, модернизации, ликвидации).

2. AIM – информационная модель актива или эксплуатационная модель (связана с текущим обслуживанием и управлением).

Использование технологий информационного моделирования позволяет эффективно управлять жизненным циклом инвестиционно-строительного проекта, путем сокращения времени и затрат на разработку проекта, оптимизацией технологии организации строительства, повышением качества управления ОКС, сданным в эксплуатацию, подготовкой объекта к утилизации, сносу или модернизации, техническому перевооружению после истечения срока эксплуатации ОКС.

Одно из главных достоинств применения современных технологий информационного моделирования является оптимизация затрат и времени на протяжении всего жизненного цикла инвестиционно-строительного проекта. В эксплуатационном периоде BIM-модель позволяет рассчитать износ материалов, спрогнозировать возможные проблемы в эксплуатации еще на стадии проектной модели, учесть сложности с сервисным обслуживанием объекта. Информационная модель актива ОКС позволяет автоматически выгружать результаты отчетов в электронном виде по запросу эксплуатирующих организаций, контролирующих органов, инвесторов. Расчет и последующая корректировка суммы амортизационных отчислений позволяет компенсировать расходы на ремонт и реконструкции, а также оптимизировать энергосберегающие характеристики, исходя из задач эксплуатации. Инвестиционно-строительный проект по созданию объекта с готовой эксплуатационной моделью быстрее окупится и начнет приносить прибыль.

Выводы. Управление жизненным циклом инвестиционно-строительных проектов на основе современной технологии информационного моделирования является многофункциональным процессом работы с объектом капитального строительства, учитывающим современные технологии моделирования и позволяющим решать поставленные задачи с целью достижения конкретных целей. BIM – технологии – это многообразие форм выводимой информации, обеспечивающих универсальность и эффективность управления инвестиционным проектом, это новый подход к проектированию, строительству и эксплуатации ОКС, что гарантирует в ближайшем будущем определяющее положение в инвестиционно-строительной отрасли.

Литература

1. Талапов, В.В. Особенности создания информационной модели объекта недвижимости / В.В. Талапов, Е.А. Таныгина// Интернет-журнал ИНТЕРЭКСПО ГЕО-СИБИРЬ. - 2020. - №2(7). - С. 16-20.
2. Талапов, В. В. Основы BIM: введение в информационное моделирование зданий / В. В. Талапов. – Москва: ДМК Пресс, 2011. – 392 с.
3. Талапов, В. В. Технология BIM: суть и особенности внедрения информационного моделирования зданий / В. В. Талапов. – Москва: ДМК Пресс, 2015. – 412 с.

УДК 69.003

Матвеевко А.Е.,

Яркова Н.И., к.э.н., доцент, доцент кафедры «Экономическая теория и информационно-стоимостной инжиниринг»

ФГБОУ ВО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

ПРОБЛЕМЫ ИМПОРТОЗАМЕЩЕНИЯ В СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ

В работе рассматриваются основные проблемы импортозамещения в строительной отрасли Российской Федерации, а также приводятся возможные пути их решения.

Импортзамещение, высокотехнологичная продукция, строительная отрасль.

Постановка проблемы. Строительная отрасль - это сектор, который отвечает за создание нового поколения капитальных активов с использованием инновационных проектных решений, материалов, технологий, режимов эксплуатации и т.д. Строительные

проекты по всему спектру - от жилых и общественных зданий до дорог и промышленных объектов - должны стать «умными» и обеспечивать не только ресурсосберегающий режим эксплуатации, но и потенциал для последующей капитализации.

В условиях расширения санкционных мер ограничивается доступ Российской Федерации к результатам НИОКР стран, производящих не только высокотехнологичную конечную строительную продукцию, но и элементы технологических цепочек ее создания, что неизбежно отсекает российскую строительную отрасль от большинства новых и наиболее эффективных технологий. Поэтому необходим достаточно масштабный процесс импортозамещения и инновационного развития отрасли. Строительная отрасль сможет решить эти проблемы в кратчайшие сроки только при условии создания нового инновационно-ориентированного контура управления импортозамещением с активизацией адекватных методов и технологий управления процессами научно-технического, опытно-конструкторского, проектного и внедренческого обеспечения инвестиционно-строительной деятельности.

Анализ последних исследований и публикаций. Проблематикой реализации импортозамещения в строительстве занимались такие ученые как С.В. Беляева, С.С. Уварова, В.С. Канхва, К.Ф. Галеев [1], А.А. Ворожбит [2], М.П. Тертышникова [3] и другие. Однако обеспечение самодостаточности экономики при активном участии строительной отрасли остается мало изученным.

Целью исследования является выявление проблем отраслевого управления контуром инвестиционно-строительной деятельности для достижения ускорения импортозамещения в национальной экономике.

Основной материал исследования. Анализ текущей ситуации позволил выделить и систематизировать набор из трех ключевых проблем инвестиционно-строительной деятельности, которые повышают уязвимость сектора в условиях системного кризиса разного уровня. Поэтому выделим первую проблему - определение функций по управлению импортозамещением. Текущий момент характеризуется практически полной централизацией комплексных мер в области импортозамещения на уровне Правительства РФ и созданных им институтов развития. При этом основным способом финансирования проектов импортозамещения на базе институтов развития является государственный строительный подряд.

подавляющее большинство инвестиций и других мер поддержки реализуется в форме субсидирования кредитных ставок на уровне 3-5% годовых. Общесистемные меры развития реализуются исключительно через систему государственных закупок, которая позволяет создавать новые производственные мощности за счет средств государственного бюджета и затем административно и информационно поддерживать их продукцию. Однако следует отметить, что в Российской Федерации существует достаточно развитая система некоммерческого партнерства, а также возможность информационного моделирования стратегии и тактики развития в едином информационном пространстве. В связи с этим предлагается учитывать потенциал отраслевых некоммерческих партнерств при формировании контуров отраслевой системы управления импортозамещением в части распределения полномочий и разграничения ответственности между элементами системы управления.

Второй проблемой самообеспечения строительства ресурсами является отсутствие межотраслевого единого информационного пространства, которое обеспечивало бы возможность оперативно-диалогового режима без потери времени и посредников:

- обеспечить стратегический фокус для всех участников инвестиционно-строительной деятельности на основе научно обоснованных сценариев и этапов развития;
- "сшивать" альтернативные модели производства, используя имеющиеся научно-технические заделы и производственные мощности;
- своевременно корректировать ход реализации проектов импортозамещения и развития с учетом появления новых видов продукции или центров прикладных разработок;
- внедрить систему стимулирования для экономии ресурсов, в том числе времени на

разработку и внедрение импортозамещающей продукции;

- использовать возможности синхронизации между контурами управления и уровнями барьерных и вспомогательных мер;

- осуществлять маневрирование ресурсами, включая квалифицированный персонал; в-седьмых, обеспечить переподготовку и повышение квалификации персонала.

Третьей проблемой в решении проблемы импортозамещения является низкий уровень финансирования НИОКР. Несомненно, недостаточно выделить на порядок больше денег. Необходимо перестроить и перепроектировать систему управления научными исследованиями на всех этапах их жизненного цикла: от замысла, создания научного продукта и разработки, утверждения, продления внедрения в производство до его утилизации и замены на новый продукт. В связи с этим необходимо уточнить функционал и обосновать организационно-экономическую форму субъекта управления НИОКР.

Выводы. Текущая реструктуризация мира и решение о создании новых стратегических партнерств в российской экономике, несомненно, важны в долгосрочной перспективе. Строительство и другие отрасли не могут быть полностью автономными, и взаимодействие с другими странами окажет стимулирующее влияние на развитие. В то же время, однако, существует ограниченная объективная информация о текущем состоянии дел и слабый коммуникационный потенциал между правительством, НПО и бизнесом для построения эффективных отношений и создания новых инструментов управления. Среди вопросов, вызывающих особую озабоченность, - потенциал науки для решения текущих проблем. Необходима гораздо большая поддержка развития отечественных НИОКР, в противном случае отраслевые методы управления будут продолжать решать преимущественно фрагментарные, бессистемные задачи.

Литература

1. Беляева, С.В. Цифровизация строительства: проблематика и ключевые направления в современных условиях импортозамещения / С.В. Беляева, С.С. Уварова, В.С. Канхва, К.Ф. Галеев // Экономика и предпринимательство. – 2022. – № 3 (140). – С. 1283-1289.

2. Vorozhbit, A.A. Import substitution of equipment for bridge building in Russia / A.A. Vorozhbit // Образование и наука без границ: социально-гуманитарные науки. – 2020. – № 13. – С. 73-75.

3. Тертышникова, М.П. Импортозамещение в высокотехнологичных отраслях строительства - «зеленое» строительство / М.П. Тертышникова // Инновационные технологии в машиностроении, образовании и экономике. – 2019. – Т. 24. – № 3 (13). – С. 65-68.

УДК 69.05

Мищенко А.С.,

Сычева И.В., старший преподаватель кафедры «Экономическая теория и информационно-стоимостнойинжиниринг»

ФГБОУ ВО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

ПРОБЛЕМЫ И ПРЕИМУЩЕСТВА ВНЕДРЕНИЯ ТЕХНОЛОГИЙ ИНФОРМАЦИОННОГО МОДЕЛИРОВАНИЯ (BIM) В РОССИИ НА РАЗЛИЧНЫХ ЭТАПАХ ЖИЗНЕННОГО ЦИКЛА ИНВЕСТИЦИОННО- СТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТА

В данной статье рассматриваются проблемы и преимущества внедрения информационного моделирования (BIM) в инвестиционно-строительный проект на протяжении его жизненного цикла.

BIM-технологии, инвестиционно-строительный проект, жизненный цикл, информационная модель.

Постановка проблемы. Многие строительные компании в различных странах мира связывают повышение своих конкурентных позиций с использованием технологии информационного моделирования (BIM). BIM-технологии - это процесс создания информационной модели, которая является цифровым прототипом проектируемого объекта. Информационное моделирование позволяет управлять жизненным циклом объекта на всех этапах его существования: от концептуальной модели до демонтажа. В данной статье рассмотрены основные преимущества внедрения технологии BIM, а также проблемы, связанные с развитием и внедрением информационного моделирования при реализации инвестиционно-строительного проекта на различных этапах его жизненного цикла.

Анализ последних исследований и публикаций. Весомый вклад в изучение и развитие BIM-технологий, проблематику их внедрения в России внесли следующие ученые: Е.С. Рахматуллина, М.А. Черных, Н.М. Якушев, и др. Авторы указывают на ряд преимуществ внедрения BIM-технологии на каждом этапе проекта, что способствует улучшению коммуникаций между участниками проекта, снижению инвестиционных рисков и повышению эффективности проекта. В основу создания методологии информационного моделирования Российской Федерации положены научные труды ученых Инженерно-строительного института СПбПУ Петра Великого, а именно А.С. Болейко, Ю.С. Золотовой, А.Е. Мамаевой, В.В. Шарманова. Особо необходимо отметить цикл статей В.В. Талапова об использовании данных информационной модели на протяжении жизненного цикла инвестиционно-строительного проекта. Внедрение BIM-технологий может привести к ряду преимуществ и решению проблем, связанных с реализацией инвестиционно-строительного проекта (ИСП) [3]. Однако, несмотря на широкий интерес к теме исследования и значительное количество публикаций, вопросы использования информационной модели объекта на различных этапах жизненного цикла инвестиционно-строительного проекта рассмотрены недостаточно.

Цель исследования. Целью данного исследования является рассмотрение вопроса внедрения технологий информационного моделирования (BIM) в России на различных этапах жизненного цикла инвестиционно-строительного проекта, а также выявление преимуществ и недостатков.

Основной материал исследования. Строительство является одной из основных отраслей экономики, которая остро нуждается в цифровизации не только в целях автоматизации процессов проектирования и эксплуатации объектов, но и для снижения инвестиционных рисков реализации строительных проектов на протяжении всего жизненного цикла (далее – ЖЦ). А также для формирования единой непротиворечивой информационной системы нормативно-технической документации, для целей оптимизации управления объектами недвижимости на стадии эксплуатации. На сегодняшний день существует целый ряд информационных систем, в которых хранится информация, необходимая и целесообразная при процессах проектирования и строительства. Достаточно активное использование BIM-технологий в проектировании объектов строительства в России практически прерывается на последующих стадиях жизненного цикла объекта в следствие отсутствия соответствующих государственных стандартов и классификаторов, устаревшей нормативной базы, специфики правового регулирования договорных отношений между многочисленными стейкхолдерами строительного инвестиционного проекта. Следует отметить, что ключевым целевым стейкхолдером BIM является именно заказчик, в связи с возможностью управления сложным многоаспектным процессом проектирования, строительства и эксплуатации объектов с максимальной эффективностью, с учетом оптимизации межсубъектных взаимоотношений [4].

Технологии информационного моделирования (BIM) являются инновационным подходом к управлению жизненным циклом инвестиционно-строительного проекта. Внедрение BIM-технологий может привести к ряду преимуществ и решению проблем, связанных с реализацией инвестиционно-строительного проекта (ИСП). Одной из

важнейших предпосылок повышения уровня цифровизации в строительстве является использование наиболее распространенных цифровых технологий в организациях [1].

Преимущества внедрения BIM-технологий:

1. Улучшение качества проекта: использование BIM-технологий позволяет улучшить качество проекта за счет более точной визуализации, лучшей координации, связи между различными проектными элементами и за счет более точных расчетов.

2. Сокращение времени проектирования: BIM-технологии позволяют сократить время проектирования и обеспечить более быстрое принятие решений, так как эта технология позволяет проектировать с большей точностью и эффективностью.

3. Уменьшение затрат на проектирование: BIM-технологии могут помочь снизить затраты на проектирование, уменьшив количество коллизий и несостыковок в проектной документации, что может привести к сокращению затрат, а также выдерживать сроки строительства.

4. Лучшая координация между участниками проекта: BIM-технологии позволяют улучшить коммуникацию и координацию между участниками проекта, такими как заказчики, инвесторы, проектировщики, подрядчики, строители, при этом все технические решения осуществляются в едином информационном пространстве.

5. Улучшение управления жизненным циклом объекта: BIM-технологии позволят отслеживать состояние объекта на протяжении всего жизненного цикла, что способствует повышению качества строительства, снижению рисков коллизий, временных и материальных потерь при реализации масштабных проектов.

На каждом этапе жизненного цикла инвестиционно-строительного проекта применение BIM-моделирование. Количество информации и ее содержание меняется в зависимости от этапа реализации проекта (табл. 1).

Таблица 1 - Использование BIM-технологий на разных этапах жизненного цикла ИСП [2]

Этапы ЖЦ	Какие BIM технологии могут использоваться
Концепция	Создание визуализаций и анализа проекта, определение расходов и временных рамок
Проектирование	Создание трехмерной модели проекта, расчета нагрузок и прочности, разработка рабочего проекта
Детальное проектирование	Разработка рабочих документы, координация проекта и контроль изменений, разработка спецификаций материалов и конструкций
Строительство	Планирование строительства, управление и контроль за процессом строительства, координации между участниками
Эксплуатация	Управление и контроль за эксплуатацией здания, проведение техобслуживания и ремонта, оптимизации энергопотребления
Утилизация	Оптимизации использования здания или сооружения после окончания его жизненного цикла.

Проблемы внедрения BIM-технологий:

1. Высокие затраты на внедрение: значительная стоимость приобретения лицензионного программного обеспечения, финансовые ограничения проектировщика.

2. Необходимость дополнительного обучения персонала: для использования BIM-технологий необходимо иметь достаточный уровень знаний и навыков.

3. Ограничения взаимодействия с другими участниками проекта: некоторые участники проекта могут не иметь доступа к BIM-технологиям или использовать другие программные продукты, что может создать проблемы во взаимодействии между ними.

4. Недостаточная стандартизация: на данный момент существует несколько стандартов BIM-технологий, что может затруднить взаимодействие и совместимость между различными системами и участниками проекта.

Для успешного внедрения технологии BIM на различных этапах ЖЦ инвестиционно-строительного проекта рекомендуется следующее:

1. Оценить необходимость использования BIM в проекте и провести анализ затрат на его внедрение.
2. Подготовить персонал, чтобы улучшить навыки и знания в области моделирования и координации.
3. Разработать стратегию внедрения BIM-технологий в проект.
4. Обеспечить взаимодействие между различными участниками проекта, используя одинаковые стандарты и средства связи.

Выводы. В целом, использование технологии BIM имеет значительные преимущества при реализации инвестиционно-строительных проектов, но возникающие проблемы существенно тормозят внедрение технологий информационного моделирования. Отсутствие четких стандартов, описывающих процессы разработки проектов и формирования информационной цифровой модели капитального объекта, несогласованность нормативно-правовой и нормативно-технической базы информационного моделирования не позволяют полномасштабно внедрить цифровизационную систему управления инвестиционно-строительными проектами на всем протяжении его жизненного цикла. В целом, внедрение BIM-технологий на различных этапах жизненного цикла инвестиционно-строительного проекта позволяет улучшить качество проекта, уменьшить затраты на проектирование и строительство, обеспечить эффективное управление объектом на стадии эксплуатации.

Литература

1. План внедрения технологий информационного моделирования зданий (BIM - BuildingInformationModeling) в области промышленного и гражданского строительства [Электронный ресурс]. – Режим доступа : <http://www.minstroyrf.ru/press/3d-proektirovanie-budet-ispolzovatsya-v-oblastipromyshlennogo-i-grazhdanskogo-stroitelstva/>
2. Рахматуллина, Е.С. BIM-моделирование как элемент современного строительства. / Е.С. Рахматуллина // Российское предпринимательство. – 2017. – №19. – Т.18. – С.2849-2866.
3. Талапов, В.В. Жизненный цикл здания и его связь с внедрением технологии BIM / В.В. Талапов. // Журнал САПР И ГРАФИКА. - 2017.- №2(244). - С.8-12.
4. Технический отчет «Цифровизация строительной отрасли на всех этапах жизненного цикла ОКС». - НИУ МГСУ, 2022[Электронный ресурс]. – Режим доступа : <https://digital-build.ru/wp-content/uploads/2022/07/13029866.179299560164735928.1.2-1.pdf>

УДК 338.2:004.9

Палкина М.А., ассистент кафедры «Экономическая теория и информационно-стоимостной инжиниринг»

ФГБОУ ВО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

ПРОБЛЕМЫ ЦИФРОВИЗАЦИИ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ

В статье рассматриваются основные возможности цифровизации в строительной отрасли. Делается вывод, что строительная отрасль является одним из наиболее инертных в цифровом отношении секторов. Определены основные проблемы и ограничения цифровизации в строительной отрасли.

Цифровизация, строительство, цифровые технологии, проблемы цифровизации.

Постановка проблемы. Происходящие в нашей стране преобразования, связанные с появлением цифровой экономики, несут изменения и в строительную отрасль и предъявляют новые требования к качеству работ и услуг.

Анализ последних исследований и публикаций. Определение проблем цифровизации хозяйства Российской Федерации занималось множество ученых среди которых Л.Р. Борисова, М.Н. Фридман [1], А.Б. Баржанов [2], И.И. Брянцев [3]. Но стоит отметить, что изучение проблематики цифровизации строительной отрасли остается недостаточно изученной.

Целью исследования является определение перечня проблемных моментов, препятствующих цифровизации строительной отрасли

Основной материал исследования. Цифровую экономику можно представить как систему экономических отношений, основанную на цифровых информационно-коммуникационных технологиях. Преимущества цифровой экономики заключаются в следующем:

- более низкие платежи, поскольку стоимость онлайн-услуг ниже;
- большая доступность услуг, как государственных, так и коммерческих;
- более быстрый выход товаров и услуг на глобальные рынки, что делает их доступными в любой точке мира;
- предоставление большего количества информации, образовательных, научных и развлекательных материалов, быстрее, качественнее и удобнее.

Важнейшим преимуществом цифровой экономики является ее способность автоматически управлять всей системой (или ее отдельными компонентами), а также ее практически неограниченная масштабируемость без потери эффективности, что позволяет значительно повысить эффективность управления экономикой (экономической деятельностью и ресурсами страны в различных секторах) как на микро-, так и на макроуровне.

В России в настоящее время цифровизация наиболее активно используется в банковском секторе, государственном управлении и торговле.

Строительный сектор является самым консервативным и самым линейным с точки зрения цифровизации. Однако этот сектор имеет большой потенциал для цифровизации и дальнейших инноваций.

В настоящее время искусственный интеллект изучается в строительном секторе - уже создана новая услуга по управлению строительством, сочетающая использование беспилотников и процесс передачи и анализа информации через облако.

Большой толчок инновациям в строительной отрасли дало внедрение технологии информационного моделирования зданий (BIM).

Технология BIM представляет собой новый подход к организации процессов в строительной отрасли, который позволяет качественно организовать создание, обмен, обработку и хранение информации о строительных проектах от проектирования до сноса.

Одной из проблем при внедрении технологии BIM является проблема взаимодействия, которая препятствует эффективному обмену информацией в среде BIM. Для решения этой проблемы необходимо разработать четкие требования к компонентам информационных моделей построенного здания, программным интерфейсам для обмена данными, объемам и содержанию передаваемой информации, уровням геометрической и атрибутивной обработки компонентов информационной модели здания.

Другой проблемой является отсутствие квалифицированного персонала, обладающего необходимыми компетенциями для эффективного использования BIM-технологий. Для решения этой проблемы соответствующие программы обучения в области технологий информационного моделирования уже включаются в учебный процесс специализированных вузов.

К проблемам также относится недостаточная осведомленность о преимуществах BIM в строительной отрасли. Строительные компании, в основном небольшие, часто считают инвестиции в технологии BIM чрезмерными и неоправданными и продолжают работать по

устаревшим методикам. Для решения этой проблемы целесообразно организовывать различного рода форумы и конференции по цифровизации и демонстрировать эффективность BIM-технологий на практических примерах.

Успешная цифровизация требует соответствующей корпоративной культуры, которая делает предприятие "цифровым" в целом, обеспечивая его эффективность, производительность и потенциал для роста бизнеса - наиболее необходимые сегодня конкурентные преимущества.

Текущая экономическая ситуация оказывает негативное влияние на инвестиции бизнеса в приобретение и внедрение новых технологий. Это еще одна проблема для строительных компаний на пути к цифровизации.

С цифровизацией часто связывают опасения по поводу сокращения рабочих мест, минимизации влияния человеческого фактора на управление и принятия решений на основе цифровых данных. Эти опасения в определенной степени оправданы, поскольку люди склонны к когнитивным ошибкам, а принятие решений на основе данных является более рациональным и ценным для бизнеса. Однако цифровизация сокращает количество рутинных операций и высвобождает время для творческих решений.

Сегодня строительные компании по-прежнему выпускают множество бумажных документов (общие журналы работ, документы о реализации и т.д.), что не мотивирует сотрудников выполнять двойную работу (переводить все в компьютерную форму).

Практически никакое программное обеспечение компании не используется на смартфонах и планшетах, потому что специалисты по управлению строительством зачастую не пользуются гаджетами в солидном возрасте.

Многие руководители обеспокоены тем, что данные строительных проектов будут загружаться на внешние серверы и выходить за пределы офиса и компьютеров сотрудников. Это и беспокойство по поводу безопасности данных, и распространение информации, которая, по их мнению, должна быть известна не только конкурентам, но зачастую и государственным органам.

Цифровизации строительных компаний также препятствует негативный опыт использования ИТ-систем и возможные санкции на иностранное программное обеспечение.

Выводы. Размышляя о преимуществах и проблемах цифровизации строительства, необходимо понимать, что этот процесс неотвратим и рациональным решением для строительных компаний в этих условиях является интеграция современных технологий в свою хозяйственную деятельность, обучение персонала работе с новыми технологиями, поощрение сотрудников, освоивших эти технологии.

Литература

1. Борисова, Л.Р. Моделирование динамики цифровизации в России и влияния цифровизации на занятость населения / Л.Р. Борисова, М.Н. Фридман // Самоуправление. – 2023. – № 1 (134). – С. 286-289.

2. Баржанов, А.Б. Цифровизация в отрасли: вызовы, ключевые сдерживающие факторы, направления цифровизации / А.Б. Баржанов // Школа Науки. – 2021. – № 5 (42). – С. 15-16.

3. Брянцев, И.И. О специфике анализа социально-экономических систем в условиях цифровизации / И.И. Брянцев // В сборнике: 2nd International Scientific and Practical Conference "Modern Management Trends and the Digital Economy: from Regional Development to Global Economic Growth" (MTDE 2020). Proceedings of the 2nd International Scientific and Practical Conference "Modern Management Trends and the Digital Economy: from Regional Development to Global Economic Growth" (MTDE 2020). – 2020. – С. 598-602.

УДК 69:658.5.004(08)

Смирнов М.М.,

Шестопалова Л.В., старший преподаватель кафедры «Экономическая теория и информационно-стоимостной инжиниринг»

ФГБОУ ВО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

СТРАТЕГИЧЕСКОЕ ПЛАНИРОВАНИЕ ИНФОРМАЦИОННЫХ СИСТЕМ НА ПРЕДПРИЯТИЯХ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ

В статье обоснована необходимость стратегического планирования информационных систем на предприятиях строительной отрасли, рассмотрены факторы и причины, влияющие на принятие решения о его необходимости. Определены этапы и ориентировочное содержание стратегического плана.

Предприятие, информационная система, технология, план, стратегическое планирование, программное обеспечение, миссия, эффективность, проект, результат, конкурентное преимущество, эффективность.

Постановка проблемы. В современных рыночных условиях хозяйствования вопросам цифровизации, комплексной информатизации и стратегического планирования уделяется большое внимание. Это привело к изменению подходов к формированию и использованию информационных систем на предприятиях, в частности, строительной отрасли. Информационные системы стали рассматриваться как стратегически важные системы. Они влияют на формирование целей предприятия, позволяют повысить его конкурентные преимущества, наладить более тесное сотрудничество между потребителями и поставщиками. Появился новый вид планирования – стратегическое планирование информационных систем.

Анализ исследований и публикаций. Вопросы стратегического планирования информационных систем рассматриваются, изучаются и обобщаются отечественными и зарубежными учеными и практиками, такими как Гринберг А.С., Король И.А., Ойтман Г.А., Костров А.В. Баронов В.В., Калянов Г.Н., Попов Ю.И., Титовский И.Н, Слюсаренко А., Ермошкин Н.Н., Тарасов А.А, и др. Однако отдельные аспекты практической реализации стратегического планирования информационных систем на предприятиях строительной отрасли требуют дальнейшего исследования и обобщения. В связи с этим, необходима проработка вопросов формализации и стандартизации стратегического планирования в области информационных технологий в контексте общей бизнес-стратегии предприятия.

Цель исследования. Охарактеризовать особенности стратегического планирования информационных систем, выявить специфические особенности стратегического планирования информационных систем на предприятиях строительной отрасли.

Основной материал исследования. Одним из важнейших факторов повышения эффективности производственно-хозяйственной деятельности предприятий строительной отрасли является своевременное внедрение/усовершенствование и использование современных информационных систем. Использование в организации строительства и управлении строительным предприятием современных информационных систем дает ему ряд преимуществ перед конкурентами. Но внедрение современных информационных систем на предприятиях требует значительных финансовых ресурсов. Как показывают исследования только 32% ИТ-проектов введены в использование в установленный срок с освоением выделенных средств, с требуемой результативностью и эффективностью. 24% ИТ-проектов не были завершены. Еще одним негативным фактором внедрения ИТ-проектов является то, что не всегда ожидаемый финансовый результат от их эксплуатации соответствует реально полученным доходам/прибыли. В случае превышения затрат над доходами на владение и эксплуатацию информационных систем, предприятие стоит перед проблемой дальнейшей целесообразности использования проекта [1].

В связи с этим возникает проблема своевременного, стратегического планирования внедрения и использования информационных систем на предприятиях строительной отрасли.

Впервые термин «стратегия» по отношению к управлению любым коммерческим предприятием использовал в 1962 году А.Чендлер-младший в своей работе «Стратегия и культура». На сегодняшний день стратегия рассматривается как:

- 1) определение основных долгосрочных целей вместе с соответствующим планом действий и распределением ресурсов для достижения этих целей (А.Чендлер);
- 2) набор правил для принятия решений, которыми организация руководствуется в своей деятельности (И. Ансофф);
- 3) генеральная комплексная программа действий, определяющая приоритетные для предприятия проблемы, его миссию, главные цели и распределение ресурсов для их достижения (Т.А. Приймак);
- 4) комплекс программ, реализуя которые компания рассчитывает на значительное улучшение своих позиций на рынках (З.Э.Шершнева) и т.д.

По отношению к информационной системе стратегическое планирование представляет собой процесс принятия принципиальных решений по выбору и использованию определенной информационной системы в долгосрочной перспективе от пяти до 10 лет.

На принятие решений о долгосрочном планировании информационной системы на предприятии влияют ряд факторов:

- 1) миссия и долгосрочные цели;
- 2) потенциал предприятия и его технико-технологическая база;
- 3) количество структурных подразделений и их отдаленность друг от друга;
- 4) обеспеченность материальными, финансовыми и др. ресурсами;
- 5) специфические информационные проблемы;
- 6) уровень проработанности и эффективности используемых систем;
- 7) набор прикладных компьютерных программ и т.д.

Стратегическое планирование информационной системы включает следующие шаги [2]:

- 1) определение структурных подразделений предприятия, которые с учетом перспективы будут включены в интегрированную информационную систему;
- 2) предварительный проект функциональных областей информационной системы и соотношений между ними;
- 3) определение важных для работы предприятия объектов (заказчики, поставщики материалов, деталей и т.п.) и их отражение в информационной системе;
- 4) определение возможностей использования функциональных областей системы в различных подразделениях предприятия и оценка ожидаемого эффекта;
- 5) установление правил для архитектуры и технической реализации подсистем и соединяющих звеньев, создаваемых собственными силами;
- 6) установление общих, независимых от функций правил и форматов для передачи данных между функциональными областями информационной системы;
- 7) установка параметров для вычислительной техники и т.д.

Результатом стратегического планирования информационной системы на предприятии строительной отрасли является специальный документ, в котором отражается:

- 1) фиксация существующей/используемой информационной системы;
- 2) анализ используемых предприятиями отрасли информационных систем и программного обеспечения;
- 3) разработанная стратегия относительно информационной системы предприятия, включающая концепцию построения информационной системы, структуру организации информационной системы, характеристику стандартов, сводный бюджет затрат и т.д.;
- 4) тактику реализации стратегии – разработанные краткосрочные планы, связанные со

стратегией, т.е. определяются пути и средства, формы и способы деятельности предприятия, которые обеспечат успешную реализацию стратегии;

5) процедуры и правила, необходимые для реализации стратегии, которые превращают стратегию в открытую и детальную декларацию деятельности предприятия в области информационных систем.

Причинами для стратегического развития информационной системы предприятия строительной отрасли могут быть [3]:

1) появление новых информационных технологий и нового программного обеспечения;

2) появление нового программного обеспечения;

3) переход на программное обеспечение отечественной разработки;

4) многоальтернативность проектов по развитию информационной системы;

5) низкий уровень эффективности работы при наличии полного ресурсного обеспечения;

6) неудовлетворенность пользователей уровнем информационной поддержки и т.д.

Разработка стратегии развития информационной системы должна обеспечить взаимосвязь между предлагаемыми информационными технологиями и целями предпринимательства/бизнеса. С этой целью планируемые информационные системы и технологии должны поддерживать:

1) согласованность возможностей, потребностей и способностей различных работников с учетом особенностей выполняемых ими функций, решаемых задач, организации работ и создаваемой информационной системы;

2) обеспечение положительной мотивации и удовлетворенность работников трудовой деятельностью с использованием информационной системой;

3) активное участие пользователей в создании, развитии и совершенствовании информационной системы;

4) участие структурных подразделений предприятия в разработке и развитии информационной системы.

Выводы. Таким образом, успешная разработка и реализация стратегического плана по созданию/усовершенствованию информационной системы на предприятиях строительной отрасли должна способствовать: усовершенствованию информационно-коммуникационной системы предприятия, обновлению программного обеспечения; ускорению автоматизации управленческих и производственных процессов; сокращению времени и экономии средств на обработку и обмен информацией между удаленно расположенными структурными подразделениями предприятия; повышению комфортности и оперативности работы в информационном пространстве.

Все это должно способствовать росту конкурентных преимуществ предприятия на рынке, повышению эффективности его производственно-хозяйственной деятельности.

Литература

1. Маленков, Ю.А. Возможности применения цифровых технологий в стратегическом планировании и прогнозировании устойчивого развития организаций / Ю. А. Маленков, А.Э. Давыдова. // Молодой ученый. – 2021. – № 14 (356). – С. 84-89.

2. Болдышев, А.В. Основные этапы разработки ИТ-стратегии организации / А.В. Болдышев, Б.А. Тхориков // Экономика и менеджмент инновационных технологий. – 2017. – № 12. – С. 8.

3. Набоких, А.А. Особенности разработки ИТ-стратегии на предприятии / А.А. Набоких, А.В. Ряттель, Э.Н. Монзoi // Евразийский Союз Ученых (ЕСУ). – 2019. – № 4 (61). – С. 68-70.

УДК 658.06.11:004(08)

Тягно В.А.,

Норкина Т.П., старший преподаватель кафедры «Экономическая теория и информационно-стоимостной инжиниринг»

ФГБОУ ВО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

ИНФОРМАЦИОННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ В ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

В статье исследована необходимость использования информационных технологий в предпринимательской деятельности. Акцентируется внимание на эффективности внедрения информационных продуктов и их влияние на выживаемость предприятий на высококонкурентном рынке.

Информационные технологии, предпринимательство, информационный продукт, информационные потребности, базы данных, компьютеры, волоконно-оптические линии связи, персональные ЭВМ.

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.

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 и среднего предпринимательства.

Цель исследования. Охарактеризовать процесс информатизации и внедрения информационных технологий в предпринимательскую деятельность, выявить важнейшие последствия информатизации и влияние информационных технологий на повышение эффективности деятельности предприятия.

Основной материал исследования. Вопросы информатизации современного 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.

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.[3]

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.[1]

Следовательно, для исследователей проблемы эффективности информатизации малого бизнеса она 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 ИТ 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 деятельности предприятия, в частности в продвижении продукции на рынок.[2]

На сегодняшний день, учитывая массовый перенос документов и коммуникаций на цифровые носители, разрешение электронной подписи, общение с государством также переходит на электронную платформу. Поэтому полноценная последовательная информатизация российской экономики должна стать платформой для качественного изменения ее структуры и долгосрочных возможностей. Необходима выработка четкого и действенного механизма развития современных финансовых институтов, способных

эффективно удовлетворять различные потребности предприятий и домохозяйств. Решение этой проблемы должно стать одним из приоритетов экономической политики государства.

Выводы. Таким образом, для форсирования развития информатизации финансовых институтов государства 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 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 и среднем бизнесе;
- повысить финансовую грамотность населения и др.

Развитие малого и среднего бизнеса является одним из приоритетных условий полноценных рыночных отношений, устойчивого развития экономики, а также обеспечения стабильности в экономической и социальной сферах.

Литература

1. Бирюков, А.Н. Процессы управления информационными технологиями : учебное пособие / А.Н. Бирюков. – Москва : КноРус, 2021. – 207 с.
2. Исаев, Г.Н. Предпринимательство в информационной сфере : учебное пособие / Г.Н. Исаев. – Москва : КноРус, 2021. – 286 с.
3. Нетёсова, О.Ю. Информационные технологии в экономике : учебное пособие для СПО / О.Ю. Нетёсова. – 3-е изд., испр. и доп. – Москва : Издательство Юрайт, 2022. – 178 с.

УДК 330.004.67(08)

Федорович Е.А.,

Тарханова Н.А., к.э.н., доцент, доцент кафедры «Экономическая теория и информационно-стоимостной инжиниринг»

ФГБОУ ВО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

ВОЗМОЖНОСТИ ПРИМЕНЕНИЯ СКВОЗНЫХ ТЕХНОЛОГИЙ В ПРОЕКТАХ ЦИФРОВОГО ИНЖИНИРИНГА

Рассматриваются основные перспективные направления применения сквозных технологий: искусственный интеллект, нейротехнологии, системы распределенного реестра, новые производственные технологии, промышленный интернет вещей, которые оказывают наиболее существенное влияние в проектах цифрового инжиниринга.

Цифровой инжиниринг, сквозные технологии, искусственный интеллект, нейротехнологии, системы распределенного реестра, производственные технологии, промышленный интернет вещей, инновации.

Постановка проблемы. Цифровая трансформация экономики неразрывно связана с развитием и применением новых сквозных технологий, реализацией возможностей цифрового инжиниринга. В этих условиях процесс принятия решений с помощью сквозных технологий, в частности, искусственного интеллекта, систем распределённого реестра и др. становится весьма актуальным и перспективным направлением в рамках цифровизации экономики, уровень которой несомненно будет являться решающим фактором,

определяющим конкурентоспособность как стран, так и отдельно взятых предприятий. Сквозные технологии являются новой основой, которые оказывают существенное влияние на реализацию инжиниринговых проектов и программ в цифровой среде.

Анализ предшествующих исследований и публикаций. Вопросам применения сквозных технологий в проектах цифрового инжиниринга посвящено значительное количество работ отечественных и зарубежных учёных, таких как Н. Негропonte, Н.В. Городнова, М.И. Комлева, Т.В. Деева, С.В. Ештокин, Н.В. Унижаев, Н.С. Воронова, Е.А. Яковлева, В.А. Ефимушкин, Д.Р. Абдрахманова и др., которые убедительно показали актуальность сквозных цифровых технологий. Однако, несмотря на большое количество публикаций, одновременно растёт необходимость в выявлении специфики применения сквозных технологий в цифровом инжиниринге, исследовании ключевых направлений высокотехнологичной отрасли.

Целью исследования является выявление возможностей применения сквозных технологий в программах внедрения цифрового инжиниринга.

Основной материал исследования. Концепции "цифровой экономики" и "цифровой валюты", широко используемые сегодня, были впервые представлены более 25 лет назад профессором Николасом Негропonte из Массачусетского технологического института. Однако до сих пор не существует единого определения "цифровой экономики", что является существенным препятствием для дальнейших научных исследований.

Цифровая экономика, как одно из последствий научно-технического прогресса, означает перевод производства и распределения благ в цифровой интернет-среде [3].

Развитие цифровых технологий приводит к многообразию взаимосвязей между компаниями, социально-экономическими системами, социальными платформами, экосистемами и человеком (обществом) [2]. От каждого человека требуется развитие новых цифровых компетенций, адаптации в новой цифровой среде производства и обитания, овладение новыми навыками и способностями.

Основные сквозные цифровые технологии включают развитие следующих цифровых направлений: системы распределённого реестра, квантовые технологии, нейротехнологии и искусственный интеллект, технологии беспроводной связи, развитие робототехники и сенсорики, большие данные, промышленный интернет, технологии виртуальной и дополнительной реальности, новые производственные технологии и другие. В целях дальнейшего развития сквозных технологий в России были разработаны дорожные карты, согласно которым предусмотрено вариативность государственной поддержки, включающая субсидирование процентной ставки, гранты, предоставляемые на конкурсной основе, финансирование основных исследовательских центров. Одним из основных критериев эффективности развития российских регионов является показатель "цифровая зрелость", характеризующий уровень цифровизации в регионе. В настоящее время цифровая зрелость российских регионов составляет в среднем 15-20 %, по прогнозам к 2030 году цифровая зрелость должна составить 100% [3].

Цифровая экономика – это система заключения сделок с помощью электронных средств передачи, обмена и хранения информации (стационарного и мобильного интернета) с применением возможностей электронных средств платежа, криптовалюты и цифровой валюты. Цифровая трансформация подразумевает строительство новой экосистемы, базирующейся на совершенно новых принципах и всеобъемлющем применении информационных технологий, дающих качественно новые возможности. Формирование цифровой экономики приводит к возникновению новой формы экономических отношений, нового типа производства, новой формы оказания услуг, нового типа общественного и государственного регулирования. Формирование цифровой экономики также подразумевает осуществление трёх этапов развития: автоматизацию, цифровизацию и реинжиниринг (цифровой инжиниринг), а также цифровую трансформацию [6].

Цифровой инжиниринг – это процедуры осуществления технических консультационных услуг, связанных с различными фазами реализации производственных

процессов (разработкой, подготовкой, сопровождением и реализацией продукции), использующие информационные технологии и искусственный интеллект. Под сквозными технологиями следует понимать применение автономных роботов, больших баз данных, искусственного интеллекта (ИИ), Интернет вещей (IoT). К сквозным технологиям следует относить те технологии, которые одновременно охватывают несколько отраслей. Искусственный интеллект (ИИ) – это компьютерные алгоритмы, которые позволяют достаточно полно и приближенно отображать работу нейронных связей в мозге человека, отождествляемые с глубоким машинным обучением и применением технологий виртуальной реальности.

Комплекс технологических решений включает информационно-коммуникационную инфраструктуру, программное обеспечение, в котором в том числе используются методы машинного обучения, процессы и сервисы по обработке данных и выработке решений. Машинное обучение – вид компьютерных алгоритмов, в котором конкретный алгоритм учится решать ту или иную задачу. Подвидом машинного обучения является процесс глубокого обучения, в котором применяются более сложные математические модели и алгоритмы обучения на основе нейронных сетей. 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. Это совокупность объединённых компьютерных сетей предприятий и компаний и подключённых к ним промышленных объектов, оснащённых встроенными датчиками и специально разработанным программным обеспечением в целях сбора и обмена информацией, позволяющая осуществлять удалённый мониторинг и управление в автоматизированном режиме.

Цифровой инжиниринг включает разработку, поставку, настройку и адаптацию программного обеспечения, выполнение различного рода инженерных работ, использующихся при осуществлении реконструкции или модернизации действующего производственного процесса, а также при создании нового «умного» производства, мехатроники и иного автоматизированного и роботизированного оборудования, логистических центров и умных лабораторий, а также алгоритмов искусственного интеллекта. Цифровой инжиниринг – это создание интеллектуального продукта и услуг нового поколения при помощи сквозных цифровых технологий.

Выводы. Исследование показывает, что внедрение сквозных технологий, включая алгоритмы и системы искусственного интеллекта, а также нейронные сети в процессе реализации проектов цифровой инженерии, является одним из наиболее актуальных и перспективных направлений в развитии цифровизации экономики и цифровой трансформации. По результатам научных исследований ожидаемая экономическая эффективность от внедрения сквозных технологий в производственные процессы составит более 12%, в процессе оказания услуг – более 17%. Возможная экономическая эффективность от внедрения сквозных технологий в жизнедеятельности конечных потребителей составит более 8%. Экономическая эффективность использования в сквозных технологий в проектах цифрового инжиниринга для государства составит более 6%. В целом, прогностическая оценка экономической эффективности внедрения сквозных технологий на текущем этапе цифровой трансформации российской экономики составляет 40%. Необходимо создать нормативно-правовую основу для регулирования процессов цифровизации экономики и разработать новый вид права–цифровой. Однако, следует иметь в виду, что при развитии цифровых технологий проблематично предсказать все риски, которые могут возникнуть при их интенсивном использовании, в результате чего невозможно установить правовые требования и ограничения, связанные с использованием сквозных технологий, поэтому проблема разумного, адекватного, научно-обоснованного регулирования этой деятельности остаётся открытым и требует дальнейшего научного осмысления.

По результатам научных исследований ожидаемая экономическая эффективность от внедрения сквозных технологий в производственные процессы составит более 12% в процессе оказания услуг – более 17%. Возможная экономическая эффективность от внедрения сквозных технологий в жизнедеятельности конечных потребителей составит более 8%. Экономическая эффективность использования в сквозных технологий в проектах цифрового инжиниринга для государства составит более 6%.

Литература

1. Абдрахманова, Г.И. Тенденции развития интернета в России и зарубежных странах / Г.И. Абдрахманова, К.О. Вишневецкий, Л.М. Гохберг и др. - Аналитический доклад. - М.: НИУ ВШЭ, 2020. – 144 с.
2. Басаев, З.В. Цифровизация экономики: Россия в контексте глобальной трансформации / З.В. Басаев // Мир новой экономики. - 2018. - № 12-4. - С. 32-38.
3. Городнова, Н.В. Цифровая трансформация: возможности применения сквозных технологий в проектах цифрового инжиниринга / Н.В. Городнова // Вопросы инновационной экономики. – 2023. – Том 13. – № 1. – С. 173-192.
4. Чаадаев, К.В. Методология реинжиниринга бизнес-процессов / К.В. Чаадаев // Экономика, предпринимательство и право. – 2020. – № 3. – с. 587-600.
5. Бородин, В.А. Интернет вещей – следующий этап цифровой революции / В.А. Бородин // Образовательные ресурсы и технологии. - 2014 - № 2 - С. 178.
6. Бойко, И.П. Экономика предприятия в цифровую эпоху / И.П. Бойко, М.А. Евневич, А.В. Колышкин // Российское предпринимательство. – 2017. – Том 18. – № 7.

УДК 004.056.5

Хуторская А. Ю.,

Тарханова Н.А., к.э.н., доцент, доцент кафедры «Экономическая теория и информационно-стоимостной инжиниринг»

ФГБОУ ВО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

ВЛИЯНИЕ ИННОВАЦИЙ В ЦИФРОВОЙ ЭКОНОМИКЕ НА РАЗВИТИЕ ТЕХНОЛОГИИ БЛОКЧЕЙНА

В данной работе рассматривается влияние развития информационной технологии на безопасность при использовании технологий блокчейна, изложены преимущества этой технологии: скорость распространения, востребованность и безопасность, а также потенциальные риски, которые могут возникнуть при использовании блокчейна.

Цифровая экономика, инновации, системы распределенного реестра, блокчейн, сквозная технология, квантовые компьютеры, кибератаки.

Постановка проблемы. Развитие цифровой экономики напрямую связано с инновациями в области информационных технологий. Примером сквозной технологии является система распределённого реестра (блокчейн).

В настоящее время в мире не существует единого определения цифровой экономики, но каждая страна активно работает над ее формированием. Это связано с тем, что преимущества, которые принесет сетевая экономика с развитием информационно-коммуникационных технологий, неоспоримы. Инновационной разработкой в этом направлении является система распределенного реестра (блокчейн).

Анализ предшествующих исследований и публикаций. Технологией блокчейна и его применением в бизнес-процессах занимается значительное количество отечественных и зарубежных учёных и практиков, таких как С. Хабер, С. Сторнетт, П. М. Абдулаева, М. В. Ермишин, Л. Ф. Никулин, Е. А. Сулимова, А. Ю. Фетисов и др. Однако, несмотря на значительное количество публикаций, отдельные аспекты применения технологии блокчейна

исследованы недостаточно.

Целью исследования является обоснование необходимости распространения технологии блокчейна и выявление проблем, связанных с его применением.

Основной материал исследования. В настоящее время в экономической науке отсутствует единое толкование цифровой экономики, но большинство учёных рассматривает цифровую экономику, как систему социально-экономических и общественно-культурных отношений между основными экономическими субъектами по поводу использования цифровых информационно-коммуникационных технологий. Цифровая экономика – это особая форма хозяйственной деятельности, в которой основным фактором производства являются данные в цифровом виде, которые анализируются в большом объёме и дают информацию, необходимую для повышения эффективности производства товаров и услуг, включая их хранение, продажу и доставку.

Инновацией XX века в цифровой технологии является система распределённого реестра – блокчейн. Блокчейн – это децентрализованная, открытая, распределённая база данных, соединённых друг с другом, но не подключённых к общему серверу. Основные принципы технологии блокчейна были разработаны в конце XX века С. Хабером и С. Сторнеттом [1].

Одним из успешных применений системы распределённого реестра является смарт-контракт, это алгоритм, обеспечивающий выполнение контрактов в сети блокчейн. Другими словами, это алгоритм, который позволяет выполнять определенные действия только в том случае, если стороны договора выполняют заранее оговоренные условия. Кроме того, когда речь идет о товарах, смарт-контракты могут обеспечить прослеживаемость всей цепочки производства и поставок, исключая возможность подделки и противоречия условий производства с моральными и этическими ценностями.

В таблице 1 проведён анализ сильных и слабых сторон блокчейна, его возможностей и угрозы.

Таблица 1 - SWOT-анализ использования технологии блокчейн

Сильные стороны	Слабые стороны
<ul style="list-style-type: none"> • Безопасность, надёжность и стабильность баз данных • Скорость и автономность автоматизированной технологии • Прозрачность и доступность баз данных • Децентрализованная система 	<ul style="list-style-type: none"> • Высокая энергоёмкость • Отсутствие уникальной формулы для создания безопасных алгоритмов • Начальная стадия развития технологии • Неослабевающее внимание со стороны кибер-преступников
Возможности	Угрозы
<ul style="list-style-type: none"> • Возможность применения технологии практически во всех сферах жизнедеятельности человека • Государственное регулирование и использование данной технологии • Разработка новых систем, предотвращение киберугроз • Конкурентное преимущество по сравнению с другими системами • Наблюдается повышенный рост интереса к данной технологии во всех странах 	<ul style="list-style-type: none"> • Появление новых мощных компьютеров, способных взломать ключ к базе данных • Недостаточный интерес к данной технологии со стороны потребителя • Возможный запрет на технологию со стороны государства • Не подходит для отдельных бизнес-процессов • Целесообразен только для среднесрочных и долгосрочных инвестиций

Помимо прочего, децентрализованные сети используются в игровой индустрии, кибербезопасности и банковском деле.

Основным преимуществом технологий распределённого реестра является

безопасность технологии, так как децентрализованную сеть взломать сложно. Другим преимуществом технологии блокчейна является высокая скорость, в результате чего снижаются расходы на операционную деятельность. Третье преимущество заключается в оптимизации производства, благодаря переводу части бизнес-процессов в блокчейн, что даёт возможность отслеживать производственный процесс и принимать оперативные управленческие воздействия [2].

Развитие информационных технологий предполагает, как возможности для прогрессивного развития, так и потенциал для негативного использования технологии. Эти технологии могут иметь негативные последствия. Поэтому, безусловно необходимо принять защитные меры [3].

Главный риск при работе с технологией блокчейн - это риск взлома базы данных. Область криптовалют является наиболее привлекательной для взлома блокчейна. Обратите внимание, что слабым местом технологии взлома блокчейна является ограниченная вычислительная мощность. Однако использование квантовых компьютеров может устранить эту особенность. Основное свойство квантового компьютера заключается в том, что в таком компьютере кубиты могут находиться в более чем одном состоянии одновременно.

Так как любая технология не может быть абсолютно защищённой, технология блокчейна не является исключением. Наиболее распространённым методом взлома сети является атака 51%, суть которой заключается в сговоре более половины владельцев вычислительного оборудования. Другим вариантом является атака затмения, суть которой заключается в создании искусственной области вокруг жертвы и возможности подтверждать неправомерные транзакции от имени обманутого пользователя. Существуют и другие методы взлома блокчейна, направленные на захват блоков с целью использования информации

Выводы. Таким образом, можно сделать вывод, что несмотря на риск взлома базы данных, в настоящее время блокчейн является наиболее безопасной и стабильной технологией, децентрализация остается самой сильной стороной технологии распределенного реестра. Блокчейн может быть использован в новых областях. В ближайшем будущем, возможно, блокчейн будет доступен для управления документами в правительстве, банковской сфере, здравоохранении, образовании, недвижимости, фондовых рынках и т.д.

Основной слабостью является отсутствие собственных методов создания безопасных алгоритмов, а угрозой - разработка методов проникновения в сеть. Бесспорно, чем меньше сеть, тем легче ее взломать, особенно если не предпринять должных мер по защите сети. Кроме того, трудно найти специалистов, способных разработать полноценную защищенную базу данных. С появлением квантовых компьютеров необходимо разрабатывать новые методы защиты: более сложные алгоритмы шифрования и больший размер приватного ключа.

Литература

1. Сулимова, Е.А. Влияние инноваций в цифровой экономике на развитие технологии распределённого реестра / Е.А. Сулимова, Д.С. Мирошниченко // Экономика строительства. - №12. - 2022. - С 52-57.
2. Абдуллаева, П.М. Блокчейн в цифровой экономике / П.М. Абдуллаева // Инновационные механизмы управления цифровой и региональной экономикой: сборник статей трудов конференции. - Москва, 2019. - С. 36-41.
3. Никулин, Л.Ф. Влияние современных технологий на парадигму менеджмента / Л.Ф. Никулин, Е.А. Сулимова // Инновации и инвестиции. - 2018. - № 2. - С. 125-131.

Научное издание

Сборник научных трудов
IX Республиканской конференции
молодых ученых, аспирантов, студентов «Научно-технические достижения
студентов, аспирантов, молодых ученых
строительно-архитектурной отрасли»
(21 апреля 2023г.)

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.