



ISSN 1993-3509 online

**ЭКОНОМИКА СТРОИТЕЛЬСТВА И ГОРОДСКОГО ХОЗЯЙСТВА**  
**ECONOMICS OF CIVIL ENGINEERING AND MUNICIPAL ECONOMY**

2024, ТОМ 20, НОМЕР 1, 15–23

EDN: SKINNE

УДК 005(075.8)

## **ИССЛЕДОВАНИЕ ФАКТОРОВ ПОВЫШЕНИЯ ЭФФЕКТИВНОСТИ МЕТОДОВ ПРИНЯТИЯ УПРАВЛЕНЧЕСКИХ РЕШЕНИЙ ПРИ ВОСПРОИЗВОДСТВЕ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА В СОВРЕМЕННЫХ УСЛОВИЯХ**

**Ю. В. Новикова<sup>1</sup>, В. Р. Ковальчук<sup>2</sup>**

*ФГБОУ ВО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»,  
Российская Федерация, Донецкая Народная Республика, 286128,  
г. о. Макеевка, г. Макеевка, ул. Державина, д. 2.*

*E-mail: <sup>1</sup>yu.v.novikova@donnasa.ru, <sup>2</sup>kovalchuk.v.r-pus-8a@donnasa.ru*

*Получена 26 февраля 2024; принята 22 марта 2024.*

**Аннотация.** Исследование посвящено анализу факторов, влияющих на эффективность методов принятия управленческих решений в процессе воспроизводства жилищного фонда в современных условиях. Обобщается и систематизируется существующий опыт в области управления жилищным фондом, выявляются ключевые проблемы и нерешенные вопросы. На основе комплексного подхода к анализу эффективности управленческих решений рассматриваются социально-экономические, технологические и организационные факторы, влияющие на процесс воспроизводства жилищного фонда. Выделены основные направления повышения эффективности методов принятия решений, включая применение информационных технологий, совершенствование системы планирования и реализации инвестиционных проектов, оптимизацию процессов управления и взаимодействия заинтересованных сторон. Результаты исследования имеют практическую значимость для органов государственного и местного управления, застройщиков, эксплуатирующих организаций и других участников процесса воспроизводства жилищного фонда. Разработанные рекомендации и предложения могут быть использованы для повышения эффективности управленческих решений и улучшения качества жилищного фонда в современных условиях.

**Ключевые слова:** воспроизводство жилищного фонда, эффективность, управление, факторы, методы.

## **PROGRAM AND DESIGN APPROACH AS A TOOL FOR EFFECTIVE REAL ESTATE MANAGEMENT IN THE REGION**

**Yuliya Novikova<sup>1</sup>, Vyacheslav Kovalchuk<sup>2</sup>**

*FSBEI HE «Donbas National Academy of Civil Engineering and Architecture»,  
Russian Federation, 286128, Makeevka, Derzhavin st., 2.*

*E-mail: <sup>1</sup>yu.v.novikova@donnasa.ru, <sup>2</sup>kovalchuk.v.r-pus-8a@donnasa.ru*

*Received 26 February 2023; accepted 22 March 2023.*

**Abstract.** The research is devoted to the analysis of factors affecting the effectiveness of management decision-making methods in the process of reproduction of housing stock in modern conditions. It generalizes and systematizes the existing experience in the field of housing stock management, identifies key problems and unresolved issues. On the basis of a comprehensive approach to the analysis of the effectiveness of management decisions the socio-economic, technological and organizational factors affecting the process of reproduction of the housing stock are considered. The main directions of increasing the efficiency of decision-making methods,



including the use of information technologies, improvement of the system of planning and implementation of investment projects, optimization of management processes and stakeholder interaction are highlighted. The results of the research have practical significance for state and local governments, developers, operating organizations and other participants of the housing stock reproduction process. The developed recommendations and proposals can be used to improve the effectiveness of management decisions and improve the quality of housing stock in modern conditions.

**Keywords:** housing stock reproduction, efficiency, management, factors, methods.

### Формулировка проблемы

В современных условиях воспроизводство жилищного фонда сталкивается с рядом проблем, которые снижают эффективность управленческих решений в этой области. Несмотря на важность создания надежного и доступного жилья, существующие методы принятия решений часто сталкиваются с такими вызовами, как [1]:

1. Отсутствие комплексного подхода, учитывающего социально-экономические, технологические и организационные факторы, влияющие на воспроизводство жилищного фонда.
2. Устаревшие или неэффективные системы планирования и реализации инвестиционных проектов, что приводит к задержкам, перерасходам и снижению качества жилья.
3. Недостаточное использование информационных технологий для поддержки принятия решений, ограничивающее доступ к актуальным данным и возможность прогнозировать будущие тенденции.
4. Слабое взаимодействие между заинтересованными сторонами процесса воспроизводства жилищного фонда, что приводит к разобщенности и несогласованности действий.

Эти проблемы усугубляются динамично меняющейся средой, характеризующейся экономической нестабильностью, технологическим прогрессом и демографическими изменениями. В результате эффективность управленческих решений в области воспроизводства жилищного фонда снижается, что негативно сказывается на качестве жилой среды и благополучии населения. Для решения этих проблем необходимы инновационные подходы и комплексное рассмотрение всех влияющих факторов.

### Анализ последних исследований и публикаций

Вопросы о исследовании факторов повышения эффективности методов принятия управленческих решений при воспроизводстве жилищного фонда в современных условиях рассматриваются различной литературе. Так, следует выделить монографии и учебные пособия, такие как работы Адлера, Шибанова, предлагают методологии и инструменты для принятия управленческих решений в области воспроизводства жилищного фонда. Работы Гавриленко, Козлова и Чернова обсуждают модели и методы управления, направленные на повышение эффективности воспроизводства жилищного фонда в различных условиях, включая условия неопределенности, а также оценку результативности различных принимаемых управленческих решений. Работы, например, Зайцева, а также Упенского и Харламова, анализируют факторы и условия, способствующие повышению эффективности управления воспроизводством жилищного фонда, что помогает выявить потенциальные резервы для улучшения процесса управления. Таким образом, современные исследования в данной области сосредоточены на разработке методологий, моделей и инструментов для принятия управленческих решений, оценке и повышении эффективности управления воспроизводством жилищного фонда, а также на выявлении резервов для улучшения этого процесса. Важно отметить, что данная область исследований остается актуальной и требует дальнейшего изучения для совершенствования методов и практического применения результатов исследований в управлении жилищным фондом [2].

### Цель статьи

Цель данной статьи провести анализ факторов, влияющих на эффективность методов принятия управленческих решений при воспроизводстве жилищного фонда в современных условиях, с учетом социально-экономических, технологических и организационных аспектов; разработать практические рекомендации для улучшения качества жилищного фонда и благополучия населения.

### Основной материал

Исследование факторов повышения эффективности методов принятия управленческих решений (УР) при воспроизводстве жилищного фонда в современных условиях – задача, требующая глубокого анализа и систематизации разнообразных факторов, которые оказывают влияние на процесс принятия управленческих решений в данной сфере.

А в условиях динамично меняющейся экономики и растущих требований к качеству жилья, проблема повышения эффективности методов принятия управленческих решений при воспроизводстве жилищного фонда приобретает особую актуальность. В управлении жилищным фондом факторы, влияющие на эффективность методов принятия управленческих решений, могут быть классифицированы на внутренние и внешние.

Внутренние факторы, которые сильнее всего влияют на эффективность методов принятия УР – это факторы, связанные с организацией, кадровым составом, и управленческой стратегией. Рассмотрим наиболее значимые внутренние факторы, влияющие на уровень эффективности методов [3]:

Организационный процесс принятия решений имеет огромное значение для достижения эффективности. Здесь важно иметь четкий план, определенные этапы и процедуры, а также правильную структуру управления. Аспекты, такие как система управления и стиль руководства, должны способствовать принятию обдуманных и взвешенных решений.

При этом необходимо учитывать соответствующие нормы и стандарты, регулирующие процесс принятия решений в жилищном фонде.

Также хоть организационная культура и является аспектом организационных процессов, её также можно вынести, как важный фактор. Организационная культура включает в себя ценности, убеждения, и стиль управления, которые формируют атмосферу внутри организации.

Если культура ориентирована на инновации, сотрудничество и открытое общение, это может способствовать более гибким и эффективным методам принятия решений. Например, компании с открытой культурой часто более успешно внедряют новые стратегии и технологии. Поэтому этот фактор, в время активного развития новых технологий, можно считать и в правду важным. Технологическая база – еще один важный внутренний фактор, влияющий на эффективность методов принятия управленческих решений. Информационные технологии предоставляют множество инструментов для анализа данных и принятия управленческих решений. Программы для сбора, обработки и анализа данных, а также использование современных технологий в области искусственного интеллекта, могут значительно улучшить точность и оперативность управленческих решений.

Наличие современных информационных систем и технических средств позволяет автоматизировать процессы, повышая их эффективность и точность. Важно инвестировать в развитие и совершенствование технологической базы, чтобы она соответствовала современным требованиям и задачам в управлении жилищным фондом.

Кадровый состав также является внутренним фактором. Квалификация и опыт сотрудников, отвечающих за процесс принятия решений, играют ключевую роль в успешной реализации стратегий воспроизводства жилищного фонда.

Эффективные лидеры способны создавать вдохновляющую визию, определять стратегические цели и обеспечивать их реализацию. Разработка лидерских навыков и поддержка лидеров в принятии сложных решений играет ключевую роль в повышении общей эффективности. Также следует обратить внимание на подготовку и развитие персонала, обеспечивая им необходимые знания и навыки для принятия

оптимальных управленческих решений (рис. 1). Еще особо важно командная динамика и эффективность коллективной работы. Это существенно влияет на способность организации решать проблемы. Развитие командных навыков, поощрение сотрудничества и разнообразия в команде способствует поиску оптимальных решений. Кроме того, важно обеспечивать команду информацией и ресурсами для успешной реализации поставленных задач.

Как уже говорилось, помимо внутренних есть еще и внешние факторы. Определение внешних факторов, также как и внутренних, является ключевым шагом для разработки оптимальных методов для повышения эффективности в управлении жилищным фондом.

Первым внешним фактором, оказывающим влияние на эффективность принятия управленческих решений, является экономическая ситуация.

Экономическая ситуация включает в себя состояние финансовых рынков, которые могут значительно влиять на доступность финансирования для проектов воспроизводства жилья. Высокая степень волатильности или нестабильность на финансовых рынках может повысить стоимость кредитования, что, в свою очередь, может сказаться на финансировании строительных проектов. Экономическая стабильность и

доверие кредиторов оказывают влияние на возможность получения кредитов.

В периоды экономической неопределенности кредиторы могут быть более осторожными, что затрудняет доступ к финансированию. Управление этими финансовыми аспектами требует от управленческой команды гибкости в адаптации к изменениям в финансовом климате.

Экономический рост или спад может повлиять на спрос на жилье и, соответственно, на потребность в воспроизводстве жилищного фонда. В период экономического спада спрос на жилье может снижаться, что требует от управленческого персонала разработки альтернативных стратегий для эффективного воспроизводства жилья. Также надо не забывать про уровень процентных ставок. Они важны для привлечения инвестиций и определения затрат на заемные средства. Высокие процентные ставки могут создать дополнительные финансовые бремена для строительных проектов, ограничивая возможности инвестиций и влияя на прибыльность проекта.

Вторым значимым внешним фактором является регулятивное воздействие со стороны государства. Законодательство, нормативы и правила в сфере жилищного строительства и управления могут оказывать сильное воздействие на



Рисунок 1 – Влияние внутренних факторов на эффективность методов, [5].

методы принятия управленческих решений. Например, изменение законодательства может обязать управленческий персонал использовать новые строительные технологии или вводить экологические требования, что требует привлечения новых ресурсов и изменения стратегий принятия решений.

Про активное изучение и адаптация к новым нормативам становятся неотъемлемой частью управленческого процесса. Сюда же входят и налоговые изменения, которые могут влиять на финансовые показатели строительных проектов и общую экономическую эффективность. Эффективное управление налоговыми обязательствами требует регулярного мониторинга и анализа, чтобы минимизировать негативные воздействия на проекты воспроизводства жилищного фонда.

Третьим фактором является социально-экономическая инфраструктура. Качество инфраструктуры, такой как транспортная доступность, наличие коммуникаций и социальных объектов, также оказывают влияние на эффективность принятия управленческих решений. Недостаточная инфраструктура может ограничить возможности воспроизводства жилья и требовать привлечения дополнительных ресурсов для его эффективного восстановления. Также, современное общество все более ориентировано

на устойчивость и энергоэффективность. Это означает, что управленческие решения должны учитывать не только экономические, но и социальные, и экологические аспекты. Принятие во внимание эти требования может повысить эффективность проектов и их приемлемость для общества.

Изучив ключевые внутренние и внешние факторы, мы можем разработать методы и подходы, учитывающие экономические, государственные, социально-экономические, организационные, культурные, технологические и кадровые аспекты. Это позволит выявить новые подходы к управлению жилищным фондом[4].

Рассмотрим несколько ключевых подходов, которые заслуживают внимания:

1. Использование новых цифровых технологий.

Цифровые технологии могут помочь автоматизировать и оптимизировать процессы управления жилищным фондом, включая сбор и анализ данных, принятие решений и управление проектами. Это может повысить эффективность и точность принимаемых решений, а также снизить затраты.

Автоматизация процессов: цифровые технологии могут помочь автоматизировать многие рутинные задачи, такие как сбор данных, обработка заявок и управление проектами. Это



Рисунок 2 – Влияние внешних факторов на эффективность методов [6].

может освободить сотрудников от выполнения повторяющихся и трудоемких задач, позволив им сосредоточиться на более стратегических задачах.

**Анализ данных:** цифровые технологии позволяют собирать и анализировать большие объемы данных, что может помочь в принятии более обоснованных решений. Например, анализ данных может помочь выявить тенденции в спросе на жилье, определить наиболее эффективные методы строительства и эксплуатации зданий, а также оценить эффективность различных программ по воспроизводству жилищного фонда.

**Моделирование и прогнозирование:** цифровые технологии могут использоваться для создания моделей и прогнозирования будущих тенденций в сфере жилищного строительства. Это может помочь в разработке более эффективных стратегий управления жилищным фондом и принятии более обоснованных решений.

**Трансформация системы управления жилищным фондом с использованием комплексного подхода** представляет собой процесс радикальных изменений в управлении жилищной сферой на основе всестороннего и системного анализа текущего и перспективного состояния. Применение комплексного подхода в данном контексте оправдано для достижения максимальной эффективности и оптимизации всех процессов и ресурсов, ожиданию увеличения эффективности управления жилищным фондом. Кроме того, комплексный подход помогает выявить и устранить узкие места и неэффективные практики. Таким образом, при трансформации системы управления жилищным фондом комплексный подход позволит достичь более сбалансированных, эффективных и устойчивых результатов, а также обеспечит более широкую легитимность и поддержку участников реформы. При комплексном управлении жилищным фондом на региональном уровне важно учитывать ключевые аспекты профессионализма, экономической обоснованности и ответственности. Один из приоритетов в этой области – со здание нормативной правовой базы и проведение образовательных мероприятий по вопросам жилья [6].

**Искусственный интеллект (ИИ):** ИИ может использоваться для разработки интеллектуальных

систем, которые могут принимать решения на основе анализа данных.

Например, ИИ может использоваться для оценки кредитного риска заемщиков, определения оптимального графика строительства или управления эксплуатацией зданий.

2. Внедрение принципов устойчивого развития.

Устойчивое развитие является одним из ключевых трендов в современном мире, и оно также может быть применено к управлению жилищным фондом.

Устойчивые методы строительства и эксплуатации зданий могут помочь снизить эксплуатационные расходы и повысить энергоэффективность, что приведет к экономии средств и снижению воздействия на окружающую среду [7].

**Энергоэффективность:** устойчивые методы строительства и эксплуатации зданий могут помочь снизить энергопотребление и повысить энергоэффективность.

Это может быть достигнуто за счет использования энергоэффективных материалов, установки энергоэффективного оборудования и использования возобновляемых источников энергии.

**Уменьшение выбросов парниковых газов:** Устойчивые методы строительства и эксплуатации зданий могут помочь снизить выбросы парниковых газов и уменьшить воздействие на окружающую среду. Это может быть достигнуто за счет использования экологически чистых материалов, установки оборудования, которое снижает выбросы, и использования возобновляемых источников энергии [9].

3. Развитие сотрудничества между государственным и частным секторами.

Сотрудничество между государственным и частным секторами может помочь привлечь дополнительные ресурсы и повысить эффективность управления жилищным фондом.

Государственный сектор может предоставить финансирование, нормативно-правовую базу и поддержку, а частный сектор может внести свои знания, опыт и инновационные технологии.

**Государственно-частное партнерство (ГЧП):** ГЧП представляет собой форму сотрудничества между государственным и частным секторами,

при которой частный сектор берет на себя строительство и эксплуатацию объекта, а государственный сектор предоставляет финансирование и нормативно-правовую поддержку. ГЧП может использоваться для строительства и эксплуатации жилых зданий, коммунальных объектов и инфраструктуры.

Концессии: концессия представляет собой форму сотрудничества между государственным и частным секторами, при которой частный сектор берет на себя строительство и эксплуатацию объекта на определенный период времени, после чего объект передается в собственность государственного сектора. Концессии могут использоваться для строительства и эксплуатации жилых зданий, коммунальных объектов и инфраструктуры.

Аренда земли: аренда земли государственным сектором частному сектору может быть использована для привлечения инвестиций в строительство жилья. Частный сектор может арендовать землю у государственного сектора на определенный период времени и использовать ее для строительства жилых зданий [9].

#### 4. Использование новых финансовых инструментов.

Новые финансовые инструменты, такие как облигации зеленого строительства и фонды недвижимости, могут помочь привлечь финансирование для проектов воспроизводства жилищного фонда, которые соответствуют принципам устойчивого развития.

Эти инструменты могут предоставлять более выгодные условия финансирования, что может снизить стоимость строительства и эксплуатации зданий.

Облигации зеленого строительства: облигации зеленого строительства представляют собой облигации, которые используются для финансирования проектов, которые соответствуют принципам устойчивого развития. Облигации зеленого строительства могут предоставлять более выгодные условия финансирования, чем традиционные облигации, поскольку они привлекают инвесторов, которые заинтересованы в финансировании проектов, которые оказывают положительное влияние на окружающую среду.

Фонды недвижимости: фонды недвижимости представляют собой инвестиционные фонды,

которые инвестируют в недвижимость. Фонды недвижимости могут привлекать средства от частных инвесторов, институциональных инвесторов и пенсионных фондов. Фонды недвижимости могут использоваться для финансирования строительства жилых зданий, коммерческих зданий и инфраструктуры [10].

5. Развитие профессиональных навыков и повышение квалификации сотрудников может помочь повысить эффективность методов принятия управленческих решений. Это может включать обучение в области управления проектами, финансов, маркетинга и устойчивого развития. Повышение квалификации сотрудников может помочь им лучше понимать проблемы, с которыми сталкивается организация, и принимать более обоснованные решения. Обучение и развитие: организации могут предоставлять своим сотрудникам возможности для обучения и развития, чтобы помочь им развивать новые навыки и повышать свою квалификацию. Это может включать обучение в классе, онлайн-обучение и наставничество. Профессиональная сертификация: сотрудники могут получить профессиональную сертификацию в области управления жилищным фондом, чтобы продемонстрировать свои знания и навыки. Профессиональная сертификация может повысить авторитет сотрудников и помочь им получить более высокие должности. Сети и ассоциации: сотрудники могут присоединиться к сетям и ассоциациям, связанным с управлением жилищным фондом, чтобы общаться с коллегами, делиться знаниями и опытом, а также узнавать о последних тенденциях в отрасли [11].

## Выводы

Все вышеперечисленные подходы хороши по своему и также имеют перспективу на развитие, но все они в наше время развития новых технологий, малоэффективны и поддаются внутренним и внешним факторам. И все же, только один фактор и метод не имеет границ на развитие, и только один фактор и метод имеет минимальное воздействие внутренних и внешних факторов – это техническая база и использование новых цифровых технологий и ИИ. В современных

условиях активное внедрение инноваций в сфере цифровых технологий в управление жилищным фондом, становится основным и ключевым фактором повышения эффективности методов принятия управленческих решений. Современные цифровые технологии, позволяют помочь

автоматизировать и оптимизировать процессы управления жилищным фондом, включая сбор и анализ данных, принятие решений и управление проектами. И также выявлять новые факторы, стратегии и подходы к управлению жилищным фондом.

## Литература

1. Адлер, Ю. П. Методы принятия управленческих решений в воспроизводстве жилищного фонда : учебное пособие / Ю. П. Адлер. – Москва : ГУУ, 2017. – 113 с. – Текст : непосредственный.
2. Гавриленко, Е. В. Оценка эффективности методов управления жилищным фондом / Е. В. Гавриленко. – Текст : непосредственный // Журнал «Экономика и управление». – 2018. – Выпуск 5(67) – С. 74–79.
3. Зайцев, В. С. Инновационные подходы к управлению жилищным фондом в условиях современного рынка / В. С. Зайцев. – Текст : непосредственный // Вестник Российского университета дружбы народов. Серия : Экономика. – 2020. – Выпуск 28(3). – С. 349–357.
4. Петров, П. С. Финансово-экономическое обоснование методов управления жилищным фондом / П. С. Петров. – Текст : непосредственный // Журнал «Экономика и управление». – 2018. – Выпуск 3(59) – С. 112–118.
5. Сидорова, О. И. Методы управления жилищным фондом и их эффективность в современных условиях / О. И. Сидорова. – Текст : непосредственный // Вестник Московского университета. Серия 6 : Экономика. – 2017. – № 2(38). – С. 47–55.
6. Севка, В. Г. Региональные приоритеты трансформации системы управления жилищным фондом / В. Г. Севка. – Текст : электронный // Экономика строительства и городского хозяйства. – 2023. – Том 19, номер 3. – С. 109–117. – URL: [http://donnasa.ru/publish\\_house/journals/esgh/2023-3/st\\_02\\_sevka.pdf](http://donnasa.ru/publish_house/journals/esgh/2023-3/st_02_sevka.pdf) (дата обращения: 10.02.2024).
7. Вода, И. С. Теоретические и методологические подходы к проведению капитального ремонта многоквартирных домов / И. С. Вода. – Текст : электронный // Экономика строительства и городского хозяйства. – 2023. – Том 19, номер 4. – С. 147–157. – URL: [http://donnasa.ru/publish\\_house/journals/esgh/2023-4/st\\_01\\_voda.pdf](http://donnasa.ru/publish_house/journals/esgh/2023-4/st_01_voda.pdf) (дата обращения: 10.02.2024).
8. Beyond GDP. – Текст : электронный // The Economist : [сайт]. – April 18, 2013. – URL: <https://www.economist.com/feast-and-famine/2013/04/18/beyond-gdp> (дата обращения: 14.11.2021).
9. Social Progress Imperative. – Текст : электронный // socialprogress.org : официальный сайт. – [2022– ] – Обновляется в течении суток. – URL: <https://>

## References

1. Adler, Yu. P. Methods for making management decisions in the reproduction of housing : textbook. – Moscow : GUU, 2017. – 113 p. – Text : direct. (in Russian)
2. Gavrilenko, E. V. Assessing the effectiveness of housing management methods. – Text : direct. – In: *Journal «Economics and Management»*. – 2018. – Issue 5(67). – P. 74–79. (in Russian)
3. Zaitsev, V. S. Innovative approaches to housing stock management in the modern market. – Text : direct. – In: *Bulletin of the Russian Peoples' Friendship University. Series : Economics*. – 2020. – Issue 28(3). – P. 349–357. (in Russian)
4. Petrov, P. S. Financial and economic justification of methods for managing housing stock. – Text : direct. – In: *Journal «Economics and Management»*. – 2018. – Issue 3(59). – P. 112–118. (in Russian)
5. Sidorova, O. I. Methods of housing stock management and their effectiveness in modern conditions. – Text : direct. – In: *Bulletin of Moscow University. Episode 6 : Economics*. – 2017. – № 2(38). – P. 47–55. (in Russian)
6. Sevka, V. G. Regional priorities for transforming the housing stock management system. – Text : electronic. – In: *Economics of Construction and Urban Economy*. – 2023. – Volume 19, number 3. – P. 109–117. – URL: [http://donnasa.ru/publish\\_house/journals/esgh/2023-3/st\\_02\\_sevka.pdf](http://donnasa.ru/publish_house/journals/esgh/2023-3/st_02_sevka.pdf) (date of access: 10.02.2024). (in Russian)
7. Voda, I. S. Theoretical and methodological approaches to carrying out major repairs of apartment buildings. – Text : electronic. – In: *Economics of Construction and Urban Economy*. – 2023. – Volume 19, number 4. – P. 147–159. – URL: [http://donnasa.ru/publish\\_house/journals/esgh/2023-4/st\\_01\\_voda.pdf](http://donnasa.ru/publish_house/journals/esgh/2023-4/st_01_voda.pdf) (date of access: 10.02.2024). (in Russian)
8. Beyond GDP. – Text : electronic // The Economist : [website]. – April 18, 2013. – URL: <https://www.economist.com/feast-and-famine/2013/04/18/beyond-gdp> (date of access: 14.11.2021).
9. Social Progress Imperative. – Text : electronic // socialprogress.org : official website. – [2022– ] – Updated throughout the day. – URL: <https://www.socialprogress.org/> (date of access: 17.11.2021).
10. Uspensky, K. A. Innovative technologies in housing management. – Text : direct. – In: *International*



- www.socialprogress.org/ (дата обращения: 17.11.2021).
10. Успенский, К. А. Инновационные технологии в управлении жилищным фондом / К. А. Успенский. – Текст : непосредственный. // Международный журнал прикладных и фундаментальных исследований. – 2021. – № 9(3). – С. 212–220.
  11. Чернова, Е. С. Методы оптимизации управления жилищным фондом в современных условиях / Е. С. Чернова. – Текст : непосредственный. // Журнал «Экономика и управление». – 2018. – № 1(57). – С. 88–95.
- Journal of Applied and Fundamental Research.* – 2021. – № 9(3). – P. 212–220. (in Russian)
11. Chernova, E. S. Methods for optimizing housing stock management in modern conditions. – Text : direct. – In: *Journal «Economics and Management».* – 2018. – № 1(57). – P. 88–95. (in Russian)

**Новикова Юлия Владимировна** – ассистент кафедры менеджмента строительных организаций ФГБОУ ВО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры». Научные интересы: воспроизводство жилищного фонда, управленческие решения, стратегии предприятий, инновации.

**Ковальчук Вячеслав Романович** – студент ФГБОУ ВО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры». Научные интересы: управленческие решения, стратегии, инновации.

**Novikova Yulia** – Assistant of the Department of Management of Construction Organizations FSBEI HE «Donbas National Academy of Civil Engineering and Architecture». Scientific interests: reproduction of the housing stock, management decisions, enterprise strategies, innovation.

**Kovalchuk Vyacheslav** – student of the Department FSBEI HE «Donbas National Academy of Civil Engineering and Architecture». Scientific interests: management decisions, strategies, innovations.