



СОВРЕМЕННЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ В ОБЛАСТИ УПРАВЛЕНИЯ, ФИНАНСОВ, ЭКОНОМИКИ И ЮРИСПРУДЕНЦИИ

**Сборник научных трудов
по материалам Международной научно-
практической конференции**

WWW.SCIPRO.RU

**НАУЧНАЯ ОБЩЕСТВЕННАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
ПРОФЕССИОНАЛЬНАЯ НАУКА**

Современные исследования в области управления, финансов, экономики и юриспруденции

**Сборник научных трудов
по материалам Международной научно-практической конференции**

10 февраля 2023 г.

УДК 33
ББК 65

Главный редактор: Н.А. Краснова
Технический редактор: Ю.О. Канаева

Современные исследования в области управления, финансов, экономики и юриспруденции: сборник научных трудов по материалам Международной научно-практической конференции, 10 февраля 2023 г., Казань: Профессиональная наука, 2023. – 34 с.

DOI 10.54092/9781447844303

ISBN 978-1-4478-4430-3

В сборнике научных трудов рассматриваются актуальные вопросы развития экономики, политологии, граждановедения, юриспруденции и т.д. по материалам Международной научно-практической конференции «Современные исследования в области управления, финансов, экономики и юриспруденции», состоявшейся 10 февраля 2023 г. в г. Казань.

Сборник предназначен для научных и педагогических работников, преподавателей, аспирантов, магистрантов и студентов с целью использования в научной работе и учебной деятельности.

Все включенные в сборник статьи прошли научное рецензирование и опубликованы в том виде, в котором они были представлены авторами. За содержание статей ответственность несут авторы.

Электронная версия сборника находится в свободном доступе на сайте www.scipro.ru.

При верстке электронной книги использованы материалы с ресурсов: PSDgraphics

УДК 001

ББК 72

ISBN 978-1-4478-4430-3



9 781447 844303

© Редактор Н.А. Краснова, 2022

© Коллектив авторов, 2022

© Lulu Press, Inc.

© НОО Профессиональная наука, 2022

СОДЕРЖАНИЕ

СЕКЦИЯ 1. ЛОГИСТИКА 5

Матов М.Б., Сироткина В.А., Стрекаловская Е.В. Особенности организации логистики в DIY-ритейлах на примере «Леруа Мерлен» 5

СЕКЦИЯ 2. УПРАВЛЕНИЕ ИННОВАЦИЯМИ 12

Акопова Е.С., Минайлов А.С. Системная информационная платформа диджитал-экономики как средство цифровой трансформации бизнеса 12

СЕКЦИЯ 3. ЭКОНОМИКА, ОРГАНИЗАЦИЯ И УПРАВЛЕНИЕ ПРЕДПРИЯТИЯМИ, ОТРАСЛЯМИ, КОМПЛЕКСАМИ..... 18

Александрова Н.Н. Анализ основных показателей деятельности отрасли ЖКХ Тюменской области..... 18

Мелмер Н.В. Организация контроля за оказанием услуг, выполнением работ управляющей организацией в сфере ЖКХ..... 23

Некрасова И.Ю. Показатели качественной оценки процессов воспроизводства жилищного фонда 27

СЕКЦИЯ 1. ЛОГИСТИКА

УДК 33

Матов М.Б., Сироткина В.А., Стрекаловская Е.В. Особенности организации логистики в DIY-ритейлах на примере «Леруа Мерлен»

Peculiarities of logistics organization in DIY retailers on the example of «Leroy Merlin»

Матов Максим Борисович,

магистрант

ФГАОУ ВО «Северный (Арктический) федеральный университет»

им. М. В. Ломоносова г. Архангельск

Сироткина Виктория Андреевна,

магистрант

ФГАОУ ВО «Северный (Арктический) федеральный университет»

им. М. В. Ломоносова г. Архангельск

Стрекаловская Елизавета Владимировна

магистрант

ФГАОУ ВО «Северный (Арктический) федеральный университет»

им. М. В. Ломоносова г. Архангельск

Matov Maxim Borisovich,

graduate student of the Northern (Arctic) Federal University

named after M. V. Lomonosov, Arkhangelsk

Sirotkina Victoria Andreevna,

graduate student of the Northern (Arctic) Federal University

named after M. V. Lomonosov, Arkhangelsk

Strekalovskaya Elizaveta Vladimirovna,

graduate student of the Northern (Arctic) Federal University

named after M. V. Lomonosov, Arkhangelsk

Аннотация. В статье рассмотрены основные логистические циклы и особенности компании «Леруа Мерлен». Указаны географические особенности России, влияющие на логистику компании. Рассмотрены логистические зоны в магазинах и система складов. Определены особенности работы с поставщиками. Рассмотрены основные тенденции сервисной логистики Леруа Мерлен. Указаны проблемы логистики. Указаны комплексные решения по автоматизации логистических процессов Леруа Мерлен.

Ключевые слова: DIY, ритейл, логистика, склады, Леруа Мерлен, сервис.

Abstract. The article discusses the main logistics cycles and features of the Leroy Merlin company. The geographical features of Russia that affect the logistics of the company are indicated. The logistics zones in stores and the system of warehouses are considered. The features of work with suppliers are determined. The main tendencies of Leroy Merlin service logistics are considered. The problems of logistics are indicated. Complex solutions for the automation of logistics processes Leroy Merlin are indicated.

Keywords: DIY, retail, logistics, warehouses, Leroy Merlin, service.

DOI 10.54092/9781447844303_5

На сегодняшний день рынок DIY - ритейла (Do it Yourself) считается одним из наиболее перспективных рынков. DIY – является аббревиатурой «Do it Yourself» и в переводе на русский означает «Сделай это сам».

На российском рынке, особенно в крупных городах, доминируют международные DIY-сети. Это, в первую очередь, компания «Леруа Мерлен». Причинами популярности магазина у российских жителей является широкий ассортимент, доступные цены, соотношение качество-цена, быстрый срок доставки, удобный формат магазинов с интернет-сайтом компании, продвижение собственных торговых марок и местных поставщиков. Немаловажный фактор успеха фирмы – это мастер-классы и тренинги по ремонту для начинающих, которые в будущем будут докупать сопутствующие материалы.

«Леруа Мерлен» – это международная компания французского происхождения, специализирующаяся на продаже товаров для отделки домов, обустройства сада и ремонта квартир. «Леруа Мерлен» является дочерней компанией Adeo [2].

В течение 2012-2017 годов сеть, по подсчетам INFOLine, ежегодно наращивала выручку более чем на 20% [1].

К 2024 году ритейлер планирует увеличить сеть в России почти втрое: с нынешних 108 до более чем 200 магазинов.

Эффективность розничной сети в немалой степени зависит от организации обеспечения ее товарами – своевременного, в необходимом количестве, необходимого качества и с минимальными издержками. Развитие логистики ритейлеров сегодня приобретает значение не только экономическое, но и социально-политическое. Торговые сети, развивая свои складские и транспортные системы, становятся драйверами регионального роста.

Логистические процессы в DIY не слишком отличаются от логистики в других сегментах сетевого ритейла, за исключением формата и габаритов перевозимого товара. Безусловно, эти параметры имеют большое значение, привнося определенные сложности в решение задач по хранению и перевозке неформатного груза. Однако тактика развития логистического направления во всех сегментах остается примерно одинаковой, нацеленной на достижение максимальной эффективности.

Специфика организации логистики «Леруа Мерлен» так или иначе учитывает географические и экономические особенности России.

- география: огромные расстояния;
- исторические особенности развития: Москва как главный транспортный узел, недостаточно развитая сеть автомобильных дорог и превалирующая роль железнодорожной перевозки, слабое развитие инфраструктуры в регионах;

— экономика: главные драйверы современной логистики — торговые сети — начали экспансию в регионы недавно.

— давление санкций и ограничения финансовых возможностей магазинов «Леруа Мерлен» в России.

На текущий момент насчитывается 108 магазинов по всей России. Для обеспечения магазинов товарами, потоки проходят по трем каналам: прямые поставки от поставщиков, поток кросс-докинг и поток сток. Два последних потока проходят через 4 распределительных складских центра, расположенных в западной и центральной части России.

Из-за большой географии нашей страны логистические расходы являются основными в структуре затрат цепи поставок. Для снижения данных расходов идет развитие Железнодорожного транспорта в Сибирский регион и Дальний Восток, а также проекты оптимизации складской логистики.



Рисунок 1 - Логистическая цепь «Леруа Мерлен»

Доставка в компании осуществляется сторонней организацией. Привоз товара осуществляется также сторонними организациями. Обычно доставка товара идёт из регионального центра, находящегося в Москве.

На складе магазина «Леруа Мерлен» имеется большой спектр различных транспортных машин для перевозки грузов.

Для всех транспортных средств, используемых в магазине, требуется разрешение на вождение. Каждый работник склада проходит обучение на транспорт, так как на складе большая часть работы производится с помощью транспортных средств.

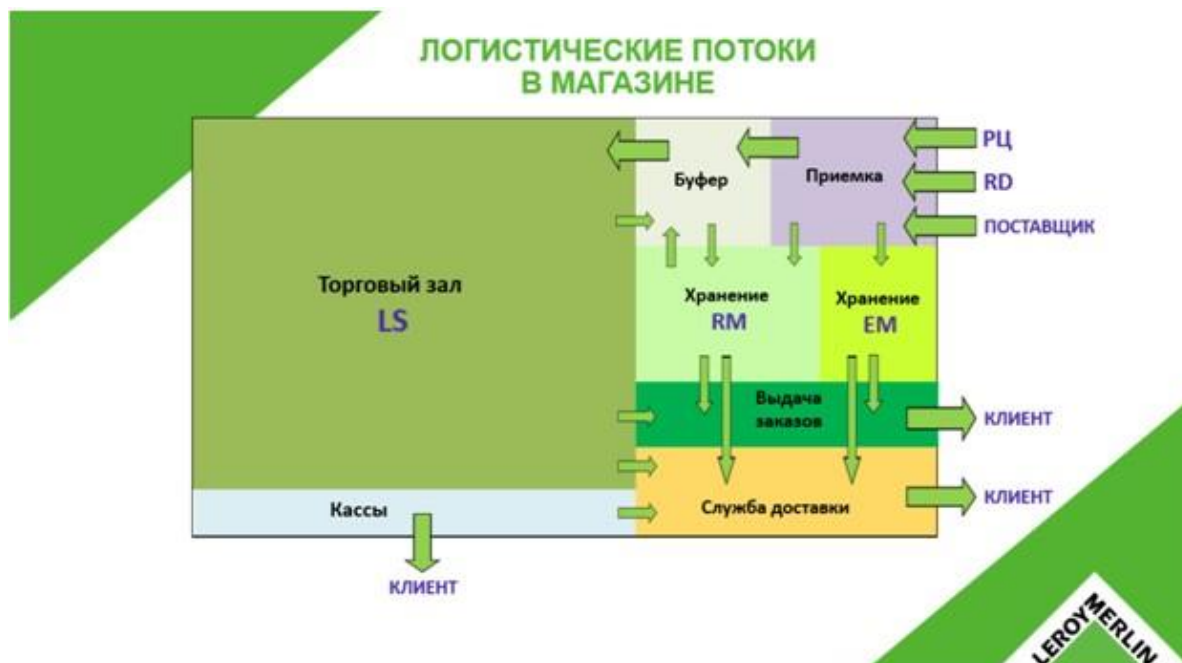


Рисунок 2 - Логистические потоки в магазине

Логистические зоны адаптированы для различных потоков товаров и для соответствующих операций с ними. Движение потоков товаров оптимизировано и позволяет торговым секторам получать товар, который был принят, пересчитан и введен в информационную систему.

Доставка товара от поставщика осуществляется на приемку магазина. Приемка товара соответствует принципам разделения обязанностей и встречного контроля.

После приемки весь товар отгружается в зону буфера, откуда товар распределяется по зонам.

Выбор поставщиков осуществляется на конкурсной основе, после которого компания-партнер допускается к участию в тендерах. При этом любая компания-производитель может стать партнером компании «Леруа Мерлен». От подачи заявки для партнерства и участие в тендере проходит в среднем 14 дней. В настоящее время в г. Москва расположено два расчетных центра для получения и доставки грузов от поставщиков. Для непрерывности оборота запасов компания «Леруа Мерлен» доставляет товары своих поставщиков самостоятельно. Компания постоянно находится в поиске новых поставщиков для пополнения ассортимента магазина. Все поставщики компании «Леруа Мерлен» имеют лицензии, широкий выбор товара и гибкую систему оплаты.

Складские помещения «Леруа Мерлен» состоят из:

- склад товаров, находящийся непосредственно в торговом зале на стеллажах;
- основной склад, находящийся в отдельно стоящем здании вблизи магазина, где хранятся крупногабаритные товары;

- склад, где представлены товары садово-паркового и находящиеся в легковозводимом некапитальном строении.

Такое расположение складов в магазинах «Леруа Мерлен» оправдано многолетней деятельностью этой фирмы. Работа налажена с учетом оптимальной организации складских логистических процессов, с минимально необходимым, но достаточным количеством товара, с заданной вместимостью и пропускной способностью складов.

Для гипермаркета «Leroy Merli» ближе концепция «тянущей» системы внутреннего материального потока, так как организация материальных потоков снабжения от поставщика происходит по мере формирования заказов от отдела сбыта гипермаркета, в свою очередь отдел гипермаркета в позиционировании товаров для продажи руководствуется потребительским спросом.

Для обслуживания товарного потока необходимо организовать систему их распределения от поставщиков до филиалов.

Логистический цикл компании включает в себя 5 этапов:

- заказ товара (онлайн и офлайн);
- передача заказа;
- накопление и комплектование заказов;
- транспортировка заказа;
- доставка потребителю.

В настоящее время в компании выделяют следующие основные тенденции сервисной логистики. Первая – это концепция совершенного обслуживания клиентов: предполагает нулевой уровень ошибок, то есть все операции в системе обслуживания потребителей должны выполняться с первого раза и правильно.

Вторая тенденция: концепция полного удовлетворения потребителей – подразумевает избирательное обслуживание с добавленной стоимостью, при необходимости обеспечения выполнения заказов с нулевым уровнем ошибок, когда существует такая необходимость, а уровень обслуживания предполагается более высоким по отношению к базовому.

Специалисты Accenture разработали решение, предназначенное для оптимизации логистической системы «Леруа Мерлен» в России за счет достижения большей прозрачности поставок, более точного расчета стоимости запасов на базе управленческого учета и МСФО.

Внедрение новой системы позволило сделать цепочки поставок прозрачными и управляемыми, а также обеспечило контроль и оптимизацию себестоимости товаров магазина. Новая система, запущенная в сентябре 2013 г., обеспечивает согласованность в ключевых областях логистического процесса «Леруа Мерлен» благодаря анализу и оптимизации компонентов себестоимости продукции и запасов. [6]

Сейчас «Леруа Мерлен» использует пять программных продуктов в режиме SaaS от Generix Group, обеспечивающих работу на всех этапах цепочки поставок: портал поставщика, система управления складским двором, система управления складом, система управления транспортировкой, портал перевозчика. Также «шину интеграции данных», которая позволяет связать все информационные системы в единое целое с IT ландшафтом компании. [7]

В рамках комплексного решения по автоматизации логистических процессов «Леруа Мерлен» использовала WMS – система управления складом, YMS – система управления двором и портал поставщиков для взаимодействия с локальными партнерами. Такое решение направлено на реализацию следующих задач: привести деятельность склада к прозрачному и масштабируемому стандарту и обеспечить выполнение стабильно растущего объема операций.

Дело в том, что у сегмента стройматериалов в рамках большого ритейлера есть масса «неудобных» особенностей, к которым относится очень широкий ассортимент, сильное влияние сезонности и промоакций, большой разброс в габаритах и типах грузов. И с помощью WMS нужно не просто сократить время операций по некоторым процессам, но и гарантировать стабильное время обработки для различных типов грузов с соблюдением всех норм технологического процесса. При этом менеджмент склада не хотел каждый раз размышлять, сколько человек будет занято в определенный день – 60 или 120. Так одной из задач была потребности в организации процессов таким образом, чтобы гарантированно выполнять запланированным объём заранее спрогнозированным количеством персонала.

Как известно, в России всегда были проблемы с дорогами, а следствием этого являются систематические несоблюдения графика поставок продукции в торговый комплекс, либо в распределительный центр «Леруа Мерлен». Машины под разгрузку могут стоять в очереди до трех суток, и как следствие, в торговом зале может возникнуть OOS (отсутствие товара на полке – «Out Of Stocks»). Одним из способов решения данной проблемы является ночная разгрузка автотранспорта и ночная же выкладка товара в торговом зале с учетом однодневных продаж.

Среди других логистических проблем «Леруа Мерлен» можно отметить:

- несвоевременное пополнение полок;
- человеческий фактор;
- неэффективные операции распределительного центра;
- удаление товара из ассортимента;
- ограничение валютных операций, а в Европе отключили российские банки от электронных платёжных шлюзов и систем. Расплачиваться с иностранными контрагентами станет невозможно, а сами владельцы сети не смогут получать прибыль в твердой валюте.

Таким образом, в современных условиях успех предприятия определяется совершенством системы управления: как предприятия в целом, так и отдельных подразделений. Проведя логистический анализ «Леруа Мерлен», можно уверенно сказать, что компания работает эффективно и мобильно. Большая часть товаров едет в магазины либо по потоку кросс-докинга (склад перебрасывает паллеты, не открывая и не сохраняя их у себя на стоке), либо напрямую от местных поставщиков. Однако есть места, которые нужно совершенствовать. Например, необходимо улучшать логистический сервис, что позволит предприятию привлекать новых покупателей и тем самым повысить свою прибыль.

Библиографический список

1. Карлос А. Топ-10 российских DIY-сетей. [электронный ресурс] URL: <https://marketmedia.ru/media-content/top-10-russian-diy-chains/> (дата обращения - 10.01.2023 г.)
2. Официальный сайт «Леруа Мерлен». - [электронный ресурс]. - Режим доступа: www.leroymerlin.ru (дата обращения - 10.01.2023 г.)
3. Логистика: интеграция и оптимизация логистических бизнес-процессов в целях поставок / В. В. Дыбская [и др.]. — Москва: Эксмо, 2014. — 939 с.
4. Бунтовский, С. Ю. Развитие логистики как структуры розничной торговли (ритейла) / С. Ю. Бунтовский, Ю. А. Овчинникова, Т. А. Папикян. — Текст: непосредственный // Молодой ученый. — 2016. — № 22 (126). — С. 151-153. — URL: <https://moluch.ru/archive/126/34940/> (дата обращения: 10.01.2023).
5. Д.В. Курочкин Логистика. Курс лекций. Текст. Минск: Изд-во «ФУА информ». - 2012 г. — 272с.
6. Логистическая система «Леруа Мерлен» оптимизирована компанией Accenture. [электронный ресурс] URL: <https://retail-loyalty.org/news/logisticheskaya-sistema-lerua-merlen-optimizirovana-kompaniey-accenture/> (дата обращения: 10.01.2023).
7. Цепочка поставок в формате SaaS: кейс Леруа Мерлен Восток. [электронный ресурс] URL: https://new-retail.ru/business/keysy/tsepochka_postavok_v_formate_saas_keys_lerua_merlen_vostok4119/ (дата обращения: 10.01.2023).

СЕКЦИЯ 2. УПРАВЛЕНИЕ ИННОВАЦИЯМИ

УДК 33

Акопова Е.С., Минайлов А.С. Системная информационная платформа диджитал-экономики как средство цифровой трансформации бизнеса

Digital Economy System Information Platform as a Means of Digital Business Transformation

Минайлов Алексей Сергеевич,

студент магистратуры РГЭУ "РИНХ".

Научный руководитель: **Акопова Елена Сергеевна,**

РГЭУ "РИНХ", Профессор кафедры Коммерция и логистика, д.э.н.

Minailov Alexey Sergeevich,

student of the magistracy of the Russian State Economic University "RINH".

Scientific adviser: Akopova Elena Sergeevna,

RSEU "RINH", Professor of the Department of Commerce and Logistics, Doctor of Economics

Аннотация. В статье рассматривается проблема решения социально-экономических задач, которые возникают перед обществом в условиях современной экономики. Отмечается острая потребность в создании системной информационной платформы диджитал-экономики в качестве возможного ответа на вызовы современности. Предлагаются принципы осуществления проекта диджитал-экономики. Указывается важность создания такого проекта и его выгоды для бизнеса и общества.

Ключевые слова: Информационная платформа, диджитал-экономика, цифровизация, трансформация бизнес-структуры.

Abstract. The article deals with the problem of solving socio-economic problems that arise before society in the conditions of the modern economy. There is an urgent need to create a system information platform for the digital economy as a possible response to the challenges of our time. The principles for the implementation of the digital economy project are proposed. The importance of creating such a project and its benefits for business and society is indicated.

Keywords: Information platform, digital economy, digitalization, transformation of business structure.

DOI 10.54092/9781447844303_12

Ни для кого не секрет, что мир ежедневно стремительно меняется. Если в прошлом было относительно небольшое количество людей, использующих интернет-технологии, то по состоянию на январь 2021 год это число увеличилось в сотни тысяч раз и достигло 4,66 миллиардов человек[1]. Многие вещи, которые казались ошеломляющими в обозримом прошлом, возможны в сегодняшней реальности. Уже сейчас роботы активно участвуют во многих бизнес-процессах: логистических, сервисных, промышленных и т.д. На 3D-принтерах печатают медицинские протезы, уникальные детали разнообразных устройств и механизмов. Все это, безусловно, не просто признаки технического прогресса, а тенденции, которые проникают и оказывают влияние на всё глобальное сообщество. Именно поэтому

мы уже сейчас говорим об экономике будущего, о том, как будет выглядеть это будущее и как активная цифровизация и технологический прогресс повлияют на нашу жизнь.

В данной статье представлена идея о системной информационной платформе диджитал-экономики как средстве цифровой трансформации бизнеса. Крупные организации, осуществляющие операции на международном уровне, больше не смогут применять такие подходы в менеджменте, так как они не отвечают вызовам и не соответствуют трендам современной мировой экономики. В середине 20 века население мира составляло около 2,5 миллиардов человек, а мировой ВВП - около 7 триллионов долларов США. По состоянию на ноябрь 2022 года население Земли перешагнуло отметку в 8 миллиардов человек, по данным ООН со ссылкой на подсчеты всемирной организации[2]. Мировой ВВП по последним данным группы Всемирного банка составляет 96,1 триллион долларов США [3].

Исходя из этого, можно сделать вывод, что проблемы 20-го века существенно отличаются от проблем 21-го века, и нужен новый подход, новый способ их решения. Как считают ученые, международных дискуссий недостаточно - нужна радикальная перестройка системы глобального управления. В связи с этим возникают предположения о создании информационной платформы или ряда взаимосвязанных цифровых сервисов без излишнего контроля, бюрократии и внешнего управления. Возможно, такая инновационная платформа, может объединить практически все аспекты жизни общества, экономики и политики. На этой платформе различные структуры могут напрямую общаться друг с другом и оперативно решать возникающие задачи – ведь базы данных синхронизированы и агрегированы в одну систему, а бизнес, правительство, инвестиции, образование и граждане полностью интегрированы в единое информационное пространство. Такая платформа диджитал-экономики может представлять собой некую среду в которой представлены компании, освещена их основная деятельность, что информирует потенциальных инвесторов о перспективных векторах вложения денежных средств и позволяет им участвовать в развитии компании в соответствии со своими интересами. Компания открыто ищет интеллектуальный капитал, который позволит ей выполнить свою миссию и получить дополнительные доходы в соответствии с корпоративной философией. Это платформа может служить уникальной базой общения и развития высокоспециализированных профессионалов с помощью гибкого подхода, сочетающего интеллект с финансами и инвестициями и развивающего следующее поколение профессионалов, которые станут лучшими представителями новой цифровой экономики. Платформа для участия всех секторов экономики. Это платформа, где все сектора связаны между собой, а развитие и рост находятся на расстоянии одного клика мыши. Прозрачность, устойчивость, эффективность и цифровизованность – вот четыре принципа новой экономики будущего.

Разработка и создание такой системной информационной платформы во многом обусловлено изменением моделей поведения человека, вызванным цифровизацией в целом. Именно цифровизация стала причиной перехода в виртуальную среду многих профессий и привычного устройства многих бизнес-процессов предприятий. Становится совершенно очевидно, что успешно развиваться и вести свою деятельность смогут только те компании, что уже сейчас применяют такие сквозные технологии [4], как:

1. Большие данные;
2. Искусственный интеллект;
3. Системы распределенного реестра;
4. Квантовые технологии;
5. Новые и портативные источники энергии;
6. Новые производственные технологии;
7. Сенсорика и компоненты робототехники;
8. Технологии беспроводной связи;
9. Технологии управления свойствами биологических объектов;
10. Нейротехнологии, технологии виртуальной и дополненной реальностей.

Данные технологии только сейчас начинают активно распространяться в Российской Федерации, но последние глобальные события, активное распространение новых массовых вирусных заболеваний, привели к тому, что экономическое киберпространство стало практически единственным эффективным механизмом спасения для предприятия. Действительно, на данном этапе стало ясно, как много компаний, организаций и государственных учреждений, не уделяя необходимого внимания развитию информационно-коммуникационных технологий, тяжело адаптировались к ведению своих процессов в новых условиях. А те компании, которые так и не смогли перестроиться - были вынуждены прекратить свою деятельность. В таком динамично развивающемся мире поток информации следует рассматривать как основное связующее звено между элементами матрицы развития общества и бизнеса, не только обеспечивающее доступность коммерческой информации, но и способствующее созданию цифровой государственной администрации, основной целью которой является эффективное предоставление государственных услуг через Интернет. Создание и повсеместное внедрение такой системной информационной платформы может создать большие возможности для развития бизнеса, сократить время поиска потенциальными клиентами необходимых им товаров и услуг, послужить связующим звеном между реальным сектором экономики и государством в части образования и законодательства, значительно сократить теневую экономику, устранить негативные аспекты бюрократии.

Рассмотрим преимущества такой системной информационной платформы диджитал-экономики. Множественность информационных систем и заложенной в них бизнес-логики, несогласованность форматов данных, отсутствие взаимосвязи заранее спланированных и интегрированных процессов - все эти вопросы необходимо решать с точки зрения координации и качества данных, регламентации, логики взаимодействия и т.д., а также выбора оптимального уровня интеграции с точки зрения трудозатрат.

Интеграция ИТ-систем в одну платформу позволяет:

1. Создать единое информационное пространство, чтобы сократить время на сбор и агрегирование данных и минимизировать риск ошибок;
2. Использовать информацию от внешних поставщиков данных в собственных системах, включая информацию, обновляемую в режиме реального времени;
3. Предоставлять партнерам, клиентам, поставщикам и сотрудникам актуальную информацию в удобной форме;
4. Легко расширять возможности ИТ-инфраструктуры для решения новых задач;
5. Быть полностью открытой для работы с удаленными системами, позволяя потенциальным инвесторам следить за деятельностью компании.

В России очень хорошо развита финансовая и техническая среда для реализации подобных проектов. Наши банки занимают лидирующие позиции на мировом рынке в сегменте интернет-банкинга [5], а операторы связи и интернет-провайдеры предоставляют доступ к интернету практически во всех регионах страны. В результате уже существуют интернет-решения, позволяющие гражданам России оплачивать счета за жилье и коммунальные услуги, записываться на прием к врачу, искать работу, покупать и продавать различные товары. Такая платформа должна быть способна объединить в одном месте все ресурсы, которые люди и предприятия используют каждый день в одну цифровую экосистему. В такой экосистеме необходимо управлять потоками огромных денежных сумм плавно и безопасно. Здесь, возможно, стоит рассмотреть технологию распределенного реестра в качестве решения проблемы обеспечения безопасности финансовых транзакций. Наши ученые, преподающие в университетах и работающие в исследовательских центрах, имеют все возможности для разработки такой гибкой системной информационной платформа диджитал-экономики.

Создание системной информационной платформы диджитал-экономики в качестве средства цифровой трансформации бизнеса, а также государственного управления является дорогим проектом. Однако не стоит перекладывать все финансовые затраты на государство. Важную роль в его успехе будут играть и частные инвестиции. Также экономия затрат может быть достигнута и за счет талантливых специалистов, участвующих в разработке и внедрении

единой ИТ-инфраструктуры. Таких специалистов можно получить инвестируя в развитие человеческого капитала через создание новых учебных заведений для ИТ-специалистов или вводя открытые курсы в существующих вузах по освоению цифровых и информационных технологий. Следует отметить, что в России есть много городов, где уровень интеллектуальных способностей населения высок – следовательно, необходимо развивать инфраструктуру таких городов, например, с помощью экологического подхода в логистике[6], чтобы специалистам было комфортно находиться и трудиться внутри своего региона. Помимо инфраструктуры необходимо не забывать о развитии сферы цифровых технологий. Многие инвестиционные банки и венчурные фонды уже поддерживают стартапы. Однако это очень узкая и специализированная сфера деятельности. Наша общая задача - сделать эту нишевую область более доступной для широкой аудитории. Эти меры позволят не только сделать разработку ИТ-решений дешевле и быстрее, но и создать новые кластеры для развития подобных проектов. Создание системной информационной платформы в части инвестиционного и финансового капитала требует огромных усилий и ресурсов. Однако можно значительно сократить и сделать более рентабельным такой проект за счет грамотного инвестиционного подхода, диалога властей и местного бизнеса и ликвидации цифровой грамотности населения. Необходимо стремиться сделать информационные технологии абсолютно доступными для всех членов общества, и в ближайшем будущем эти ресурсы должны стать такими же легкодоступными, как электричество или чистая вода. Информация и коммуникации необходимы для полноценной жизни, но, учитывая, что доступ к цифровым системам так неравномерно распределен по регионам, предстоит еще много работы.

По этим причинам одной из наиболее важных и всеобъемлющих задач для бизнеса, правительства и гражданского общества, несомненно, является расширение и улучшение информационно-коммуникационной инфраструктуры, существующей по всей стране, хотя совершенствование внутренних структур и доступности, конечно, важно для всех граждан и предприятий. Эти вопросы не могут быть решены только рыночными механизмами, но требуют участия и национальных механизмов регулирования. Подводя итог исследования системной информационной платформы диджитал-экономики, можно сделать следующий концептуальный вывод, что создание подобной экосистемы поможет цифровизировать бизнес и государственное управление, а также повысить качество жизни граждан нашей страны.

Библиографический список

1. Официальный сайт vc.ru [Электронный ресурс]. URL: <https://vc.ru/marketing/221601-internet-i-socseti-v-nachale-2021-goda-glavnye-cifry> (Дата обращения 13.01.2023)
2. Официальный сайт tass.ru [Электронный ресурс]. URL: <https://tass.ru/obschestvo/16324903> (Дата обращения 13.01.2023)
3. Официальный сайт группы Всемирного банка [Электронный ресурс]. URL: <https://data.worldbank.org/indicator/NY.GDP.MKTP.CD> (Дата обращения 13.01.2023)
4. Официальный сайт Национальной Технологической Инициативы [Электронный ресурс]. URL: <https://nti2035.ru/technology/> (Дата обращения 14.01.2023)
5. Официальный сайт Global Finance [Электронный ресурс]. URL: <https://www.gfmag.com/media/press-releases/press-release-global-finance-names-worlds-best-digital-banks-2021> (Дата обращения 15.01.2023)
6. Аكوпова Е.С., Аكوпова А.В. Бионический метод проектирования инфраструктуры современного города: экосистемный подход в логистике // В сборнике: Экосистемный подход в логистике: ретроспектива, состояние, ожидания. Материалы международной научно-практической конференции. XVII Южно-Российский логистический форум. - Ростов-на-Дону, 2021. С. 15-18 (Дата обращения 16.01.2022)

СЕКЦИЯ 3. ЭКОНОМИКА, ОРГАНИЗАЦИЯ И УПРАВЛЕНИЕ ПРЕДПРИЯТИЯМИ, ОТРАСЛЯМИ, КОМПЛЕКСАМИ

УДК 332.8

**Александрова Н.Н. Анализ основных показателей деятельности отрасли ЖКХ
Тюменской области**

Analysis of the main indicators of the housing and communal services industry of the
Tyumen region

Александрова Наталья Николаевна,

Кандидат экономических наук, доцент кафедры
Управления строительством и жилищно-коммунальным хозяйством,
Тюменский индустриальный университет
Aleksandrova Natalia Nikolaevna,
Ph.D., Associate Professor, Department of construction and housing management,
Tyumen Industrial University

***Аннотация.** В статье раскрывается информационная ситуация в жилищной сфере, которая оказывает большое влияние на социально-экономическое развитие территориального жилищно-коммунального комплекса Тюменской области. Цель обзора заключается в обеспечении информацией, необходимой для принятия соответствующих управленческих решений.*

***Ключевые слова:** Жилищно-коммунальное хозяйство, обзор, жилищный фонд, благоустройство, регион*

***Abstract.** The article reveals the information situation in the housing sector, which has a great impact on the socio-economic development of the territorial housing and communal complex of the Tyumen region. The purpose of the review is to provide the information necessary for making appropriate management decisions.*

***Keywords:** Housing and communal services, overview, housing stock, landscaping, region*

DOI 10.54092/9781447844303_18

Жилищно-коммунальное хозяйство включает широкий спектр видов деятельности, от функционирования которых зависит качество жизни населения, культура быта и образ жизни, во многом определяющий социально-экономический потенциал территорий. Улучшение жилищных условий и итоги выполнения связанных с этим процессом целевых планов - это один из пунктов региональных социальных программ.

По состоянию на конец 2021 года общая площадь жилых помещений в Тюменской области составила 46,95 млн. м², что составило 1,16% в рамках РФ, таблица 1, в том числе в городах и поселках городского типа 33,32 млн. м² (1,11%), в сельских населенных пунктах 13,62 млн. м² (1,31%).

Таблица 1

Общая площадь жилых помещений

Общая площадь жилых помещений, млн. м ²	всего	в городах и поселках городского типа	в сельских населенных пунктах
Российская Федерация	4043,97	3008,22	1035,76
Тюменская область (без округов)	46,95	33,32	13,62
Удельный вес, %	1,16	1,11	1,31

Общая площадь жилых помещений, приходящаяся в среднем на одного жителя в 2021 году составила 30,2 м², по сравнению с 2020 годом увеличился на 2,37 %.

Согласно Жилищного кодекса РФ, статья 19, в зависимости от формы собственности жилищный фонд подразделяется на частный, государственный и муниципальный [1].

Распределение жилищного фонда по формам собственности на конец 2021 года в Тюменской области представлено графически на рисунке 1,2.

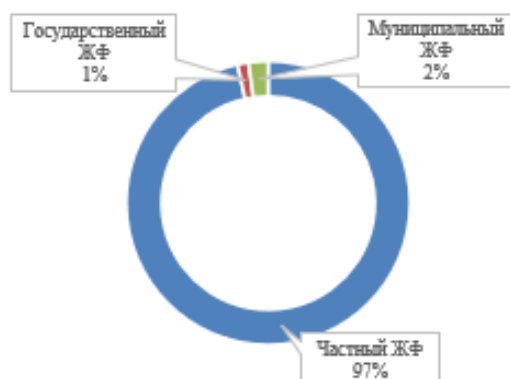


Рис. 1 - По формам собственности в городах и поселках городского типа

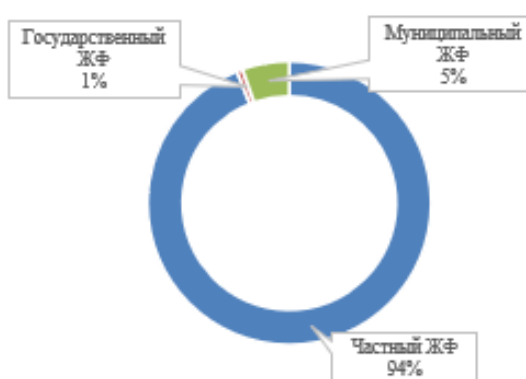


Рис. 2 - По формам собственности в сельских населенных пунктах

Комфортность жилья и техническую доступность коммунальных услуг для потребителей обеспечивает уровень благоустройства жилищного фонда [2].

Удельный вес общей площади жилых помещений, оборудованной одновременно водопроводом, водоотведением, отоплением, горячим водоснабжением, газом или напольными электроплитами в Тюменской области без округов по состоянию на конец 2021 года графически представлен на рисунке 3.

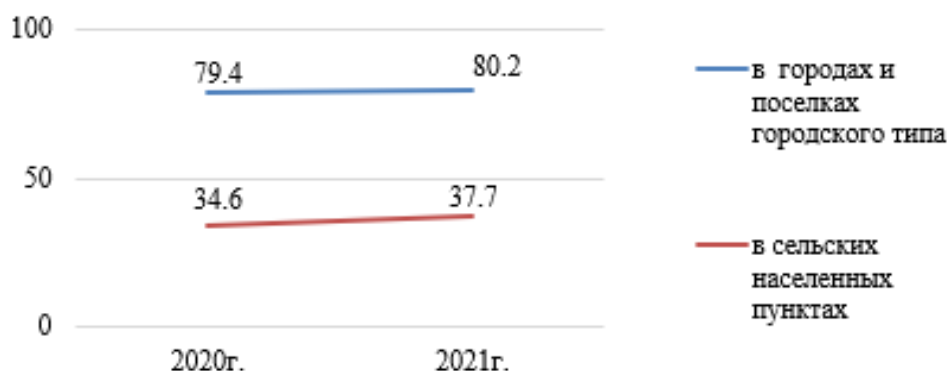


Рис. 3 - Благоустройство жилищного фонда одновременно всеми видами оборудования

В среднем по Тюменской области без округов доля комплексного благоустроенного жилья в городах и поселках городского типа составила на конец 2021 года 80,2 %, что выше уровня 2020 года на 1%. Уровень оборудования сельского жилищного фонда гораздо ниже городского на 42,4 % и составил на конец 2021 года 37,7%.

Все естественно-природное пространство в городах, поселках городского типа и совокупность застройки этого пространства зданиями и сооружениями (жилой фонд), наполнение его предметами и знаками, позволяющими в полной мере удовлетворить индивидуальные и социальные потребности населения включено в понятие «Благоустройство городских населенных пунктов».

Благоустройство городских населенных пунктов включает в себя общую площадь зеленых насаждений, протяженность освещенных частей улиц, проездов, набережных, протяженность улиц, проездов, набережных. На рисунках 4, 5, 6 представим динамику изменения перечисленных показателей в Тюменской области за период 2020-2021гг. [3].

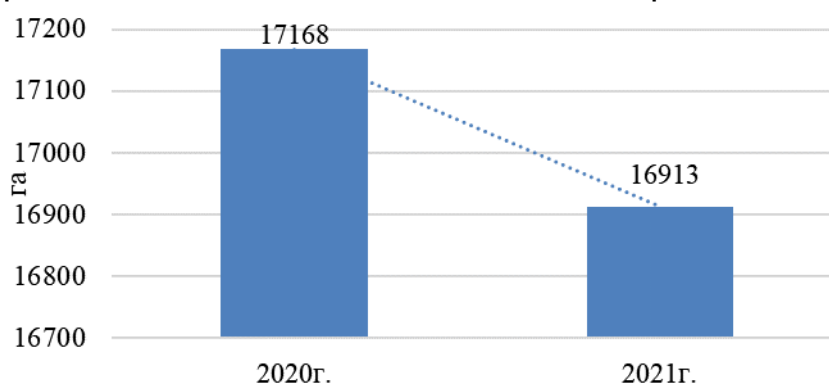


Рис.4 - Общая площадь зеленых насаждений в пределах городской черты

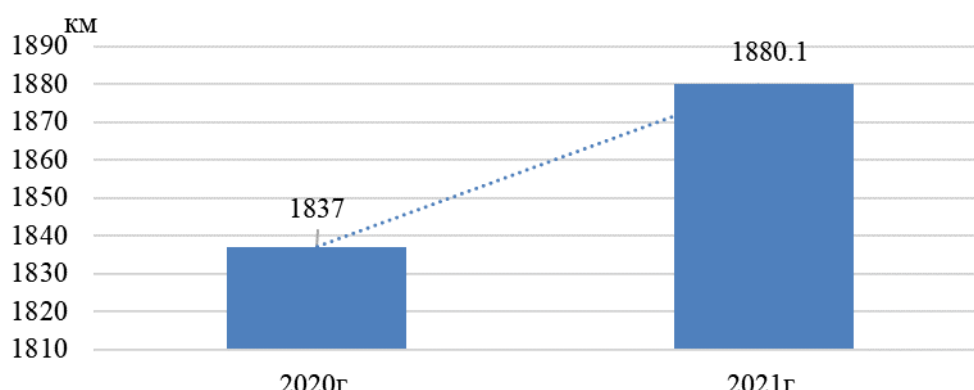


Рис.5 - Общая протяженность освещенных частей улиц, проездов, набережных

Зеленые насаждения являются одним из важнейших элементов благоустройства города. Зеленые насаждения в пределах городской черты включают в себя специально посаженные или естественные городские леса, зеленые и защитные зоны и лесопарки и другие виды озеленения ограниченного пользования и специального назначения.

Площадь «потерянных» насаждений в 2021 году составила 255 га.

Освещение улиц и площадей является обязательным элементом освещения любого города. Главная задача уличного освещения в современном городе обеспечить безопасное интенсивное движение транспорта и населения. В 2021 году протяженность освещенных частей улиц, проездов, набережных увеличилась на 43,1 км.

Облик города составляет парки, скверы, площади, набережные и др.

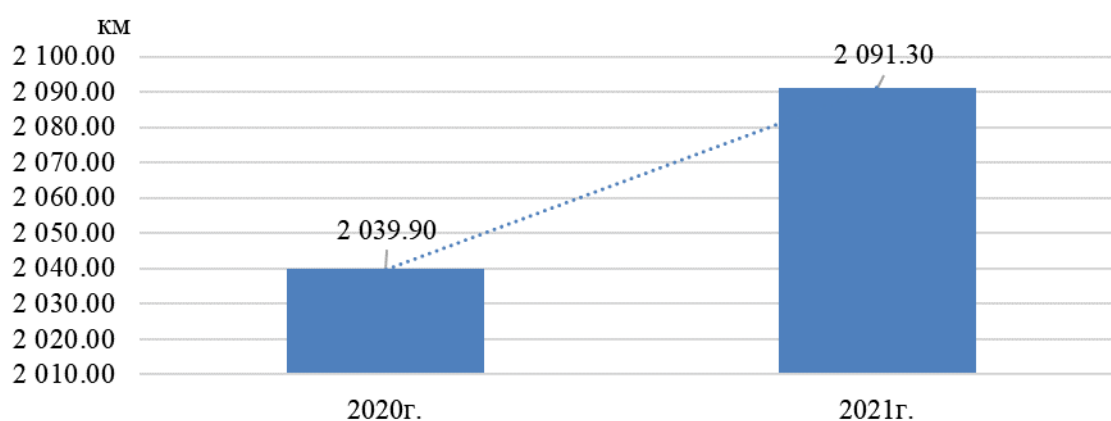


Рис. 6 - Общая протяженность улиц, проездов, набережных

В 2021 году протяженность улиц, проездов, набережных увеличилась на 51,4 км.

И в заключении хотелось бы отметить, что в рамках федерального проекта «Формирование комфортной городской среды» благоустраиваются общественные

территории, парки, набережные в Тюменской области, а также реализуются проекты Всероссийского конкурса лучших проектов создания комфортной городской среды.

Библиографический список:

1. Жилищный кодекс Российской Федерации: принят Государственной Думой 22.12.2004 года. – Текст : электронный // КонсультантПлюс : справочно-правовая система : [сайт]. – URL: <http://base.consultant.ru/>
2. Меллер Н.В., Некрасова И.Ю. Организационно-экономические аспекты деятельности жилищно-коммунального хозяйства Тюменской области // Экономика, управление и инвестиции. - 2014. - № 2(4) . Текст : электронный: URL: euii.esrae.ru/24-40
3. Федеральная служба государственной статистики -- Текст : электронный // [сайт]. – URL: <https://rosstat.gov.ru>.

УДК 332

Меллер Н.В. Организация контроля за оказанием услуг, выполнением работ управляющей организацией в сфере ЖКХ

Organization of control over the provision of services, performance of work by the managing organization in the field of housing and communal services

Меллер Наталья Владиславовна

Доцент кафедры Управления строительством и жилищно-коммунальным хозяйством,
ФГБОУ ВО ТИУ, г.Тюмень
Meller Natalia Vladislavovna
Associate Professor of the Department of Construction Management and housing and communal services, FGBOU VO TIU, Tyumen

***Аннотация.** В статье приведены понятие контроля и его виды за деятельностью управляющей компании в сфере ЖКХ. Аргументирована эффективность самоконтроля, описаны направления роста конкурентоспособности управляющих компаний.*

***Ключевые слова:** ЖКХ, управляющая компания, виды контроля, самоконтроль, точка роста*

***Abstract.** The article presents the concept of control and its types over the activities of the management company in the housing and communal services sector. The effectiveness of self-control is argued, the directions of growth of the competitiveness of management companies are described.*

***Keywords:** housing and communal services, management company, types of control, self-control, point of growth*

DOI 10.54092/9781447844303_23

В настоящее время управляющие компании в сфере ЖКХ недостаточно уделяют внимание проблемам организации контроля своей деятельности. Нельзя управлять, не проверяя исполнения установленных требований, не выявляя фактического состояния дел на управляемых объектах. От эффективности контроля зависит эффективность функционирования самой управляющей компании и ее взаимодействие и взаимопонимание с собственниками МКД.

Что же такое контроль? Контроль как процесс обеспечивает достижение управляющей компанией поставленных целей и задач.

Все обязанности управляющих компаний прописаны в законодательстве (ЖК РФ) и условно делятся на две составляющие: работы по эксплуатации, ремонту МКД и услуги организационно-управленческого характера. Следовательно, контроль за деятельностью управляющей компании в рамках этих направлений должен включать следующие элементы:

➤ выполнение работ, предоставление услуг, указанных в перечне работ и услуг договора управления многоквартирным домом;

- соблюдение периодичности и сроков выполнения работ, оказания услуг;
- выполнение работ в полном объеме (если показатели объема установлены в договоре);
- соответствие качества работ и услуг показателям, установленным договором.

Отвечая требованиям эффективного менеджмента, система контроля в управляющей компании должна предусматривать осуществление видов контрольной деятельности. На рис. представим виды контроля в деятельности управляющей компании.

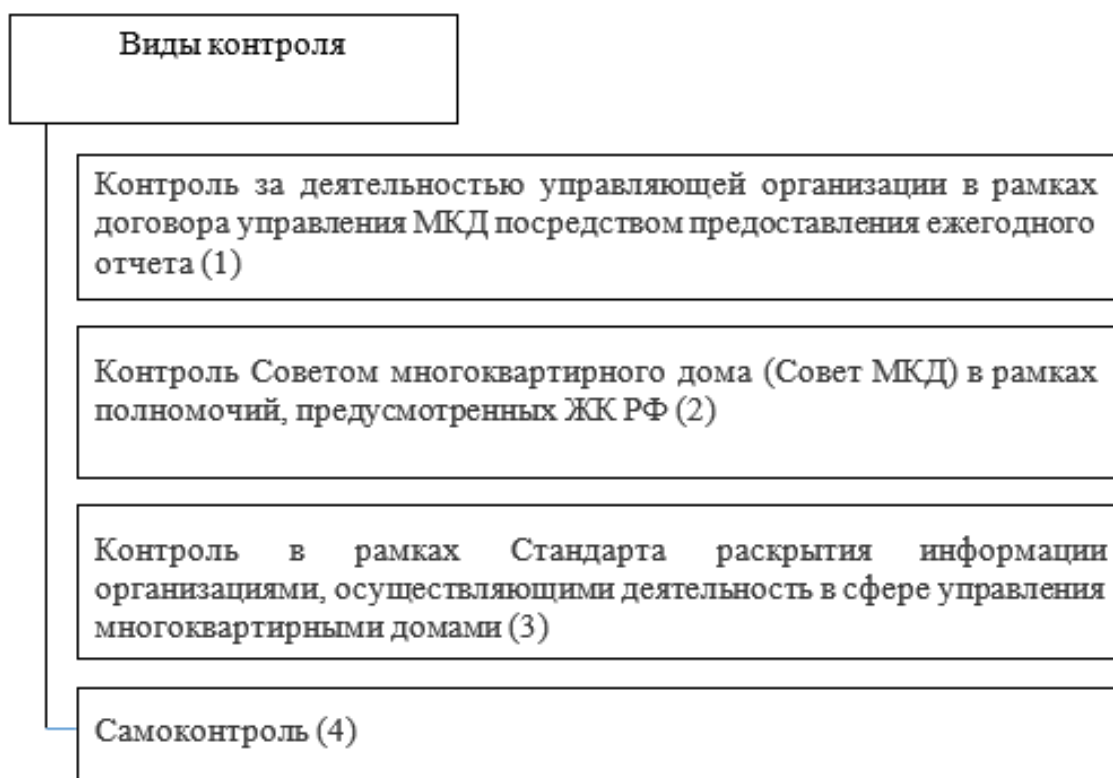


Рисунок 1. Виды контроля за деятельностью управляющей компании

(1) Согласно п.3 ст.162 ЖК РФ: «включение в договор управления МКД положений о порядке осуществления контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств является существенным условием договора управления МКД» [1];

согласно п.11 ст.162 ЖК РФ: «управляющая организация ежегодно в течение первого квартала текущего года представляет собственникам помещений отчет о выполнении договора управления за предыдущий год (если иное не установлено договором управления МКД)» [1].

(2) Согласно п.5 ст.161.1 ЖК РФ: «совет МКД осуществляет контроль за оказанием услуг и (или) выполнением работ по управлению МКД, содержанию и ремонту общего имущества и за качеством предоставляемых коммунальных услуг в данном доме» [1].

(3) Согласно п.10 ст.161 ЖК РФ: «управляющая организация обязана обеспечить свободный доступ к информации об основных показателях ее финансово-хозяйственной деятельности, об оказываемых услугах и о выполняемых работах по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, о порядке и об условиях их оказания и выполнения, об их стоимости, о ценах (тарифах) на ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг, в соответствии со стандартом раскрытия информации, утвержденным Правительством Российской Федерации» [1].

(4) Понятие «самоконтроль». При применении самоконтроля, работникам управляющей компании предоставляется право самим следить за ходом работ, результатами выполнения заданий. Мобильные сотрудники (рабочих профессий) сферы ЖКХ проводят много времени на местах проведения коммунальных работ. Как менеджеру убедиться в том, что многочисленный персонал действительно работает? - вот здесь и имеет место самоконтроль [2].

Эффективность самоконтроля можно аргументировать следующими положениями:

становится возможным использование специфических знаний, умений и навыков мобильных сотрудников, которые для контроля менеджером не столь доступны;

самоконтроль качества выполнения работ, так как мобильный сотрудник непосредственно общается с заказчиком работы, что в дальнейшем влияет на закрытие заявок и заработную плату работника;

самодисциплина, мобильные сотрудники строго придерживаются графика посещений и не отвлекаются в рабочее время.

Таким образом, благодаря самоконтролю менеджеры и мобильные сотрудники выполняют поставленные задачи качественно и в указанный срок, что влияет на имидж управляющей компании, повышая ее рейтинг среди конкурентов. В результате выгоду получают все: собственники МКД, руководитель и сотрудники управляющей компании.

И еще один немаловажный вопрос, которому необходимо уделить внимание - это определение точки роста по результатам контроля.

Согласно проведенному опросу roskvartal.ru, был составлен образ современной управляющей организации, которая, несмотря на трудности, растёт и развивается.

Точки роста обозначены следующими действиями:

- определять цель работы и визуализировать желаемый результат.
- ставить перед коллективом конкретные задачи.
- осознавать трудности и изыскивать возможности их преодоления

- строить системную работу с жителями многоквартирных домов.
- вступать в ассоциации и союзы для обмена опытом и совместного решения проблем.
- обучать своих сотрудников и проводить информационную работу с жителями.
- оказывать дополнительные услуги, расширяя их список и повышая их привлекательность для клиентов.
- максимально автоматизировать процессы для более качественного и быстрого решения вопросов и ситуаций [3].

Библиографический список:

1. Жилищный кодекс Российской Федерации: принят Государственной Думой 22.12.2004 года. – Текст : электронный // КонсультантПлюс : справочно-правовая система : [сайт]. – URL: <http://base.consultant.ru/>
2. Некрасова, И. Ю. Разработка методических основ оценки системы управленческого контроля строительного предприятия и возможности ее совершенствования : специальность 08.00.05 "Экономика и управление народным хозяйством : диссертация на соискание ученой степени кандидата экономических наук / Некрасова Инна Юрьевна. – Тюмень, 2004. – 175 с. – EDN MDXLEP
3. РосКвартал-интернет-служба №1 для управляющих организаций. – [Электронный ресурс]. – URL: <https://roskvartal.ru/deyatelnost-uk/10622-tochki-rosta-i-napravleniya-dlya-razvitiya-sovremennoy-uo-itogi-oprosa?ysclid=Idx88ysawq362444020>

УДК 332.87

**Некрасова И.Ю. Показатели качественной оценки процессов
воспроизводства жилищного фонда**

Indicators of qualitative assessment of the processes of reproduction of housing

Некрасова Инна Юрьевна

Доцент кафедры Управления строительством и жилищно-коммунальным хозяйством,
ФГБОУ ВО ТИУ, г.Тюмень
Nekrasova Inna Yurievna
Associate Professor of the Department of Construction Management and housing and
communal services, FGBOU VO TIU, Tyumen

***Аннотация.** В статье представлен обзор показателей, позволяющих оценить процессы воспроизводства жилищного фонда с качественной стороны. Применение данных характеристик позволит органам государственного и муниципального управления, предприятиям строительной и жилищно-коммунальной отраслей оценить условия проживания населения, проанализировать выполнение принятых программ и разработать краткосрочные и долгосрочные мероприятия по их корректировке.*

***Ключевые слова:** жилищный фонд, жилищно-коммунальное хозяйство, жилищные услуги, оценка, воспроизводство, жилье, условия проживания.*

***Abstract.** The article presents an overview of the indicators that allow us to assess the processes of reproduction of the housing stock from the qualitative side. The application of these characteristics will allow state and municipal authorities, enterprises of the construction and housing and communal industries to assess the living conditions of the population, analyze the implementation of the adopted programs and develop short-term and long-term measures to adjust them.*

***Keywords:** housing stock, housing and communal services, housing services, assessment, reproduction, housing, living conditions.*

DOI 10.54092/9781447844303_27

Жилищная сфера имеет ярко выраженный социальный характер и требует к себе постоянного внимания со стороны государства, которое должно направлять и поддерживать ее развитие [1].

Выявление социально-экономической эффективности воспроизводства жилищного фонда региона требует оценки процессов воспроизводства с целью выработки административными органами региона обоснованных решений по регулированию этих процессов. С этой целью предлагается использовать группы показателей, позволяющих оценить качественно мероприятия по воспроизводству жилищного фонда, рисунок 1.

Основной принцип построения системы показателей, отражающих процессы воспроизводства жилищного фонда региона, по нашему мнению, должен быть направлен на количественную оценку уровня достижения стратегических целей, с учетом особенностей и специфики социально-экономической ситуации, уровня развития жилищной сферы и

состояния жилищного фонда в данном территориальном образовании [1].

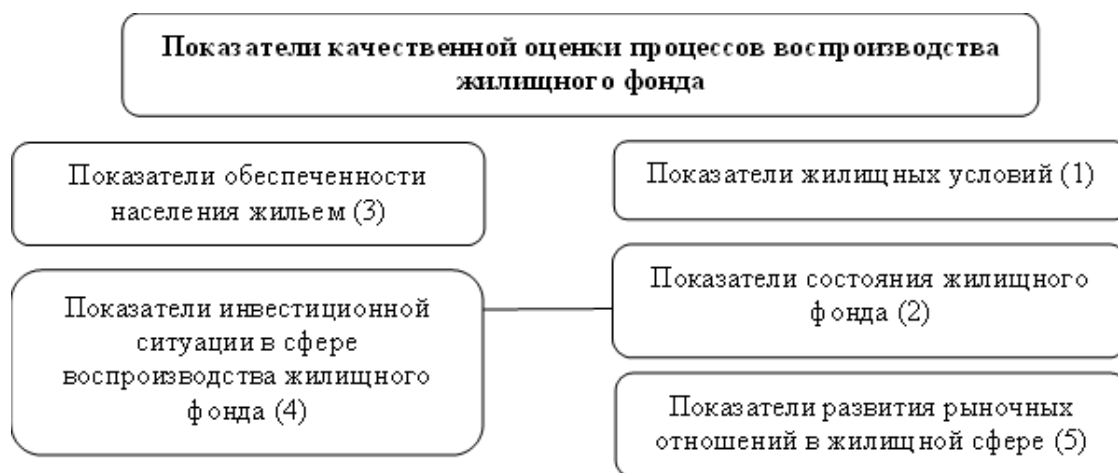


Рисунок 1 - Показатели оценки состояния процессов воспроизводства жилищного фонда

Показатели жилищных условий, прежде всего, определяются удобством проживания. Под удобством проживания понимаются состояние транспортных связей с центром и другими частями города, наличие рядом торговых центров и магазинов различного назначения, культурно-просветительских учреждений, скверов, парков и водных бассейнов, а также благоприятные санитарно-гигиенические условия, отсутствие транспортного шума, чистота воздуха и т.д.[2].

Плотно застроенные центральные районы крупных городов с их напряженным транспортным и пешеходным движением отличаются небольшим количеством зеленых насаждений, открытого грунта и водоемов. Результатом этого является скопление газов, паров, пыли, загрязняющих и отравляющих атмосферу.

Особенно остро сегодня выступает проблема загрязнения атмосферы городских территорий в связи с быстрорастущим парком грузовых и легковых автомобилей. Не менее вредное воздействие на условия проживания оказывает размещение вблизи жилых кварталов промышленных предприятия, выбрасывающих в атмосферу вредные отходы. По результатам исследования ученых заболеваемость населения, проживающего в зоне промышленных предприятий по сравнению с районами, где их нет, оказывается выше по гриппу и ангине - в 2,7 раза, по конъюнктивиту - в 1,6, по неврозу - в 1,7, по кожным заболеваниям - в 9 раз.

Отрицательным фактором, влияющим на удобства проживания, является шум. Особенно вредное воздействие на человека оказывает транспортный шум, который достигает у мотоцикла - 91 дБ, легковой машины - 92 дБ, грузовой машины - 97 дБ, автобуса

- 72-80 дБ. Санитарными нормами установлен предельно допустимый уровень шума для жилых домов в размере 30 дБ. Однако, обследования, проведенные в ряде городов России, выявили, что фактический уровень шума превышает предельно допустимый в 2 и более раз. Проведенные медицинские исследования свидетельствуют о том, что повышенный шум сокращает жизнь человека до 8-12 лет.

Значительное влияние на условия проживания оказывает обеспечение мест проживания транспортными коммуникациями. Результаты исследования ученых говорят о том, что у лиц до 30-летнего возраста, проживающих в радиусе 30 минут езды до работы, число пропущенных дней по болезни в 1,5 раза меньше, чем у тех, кто тратит на дорогу более часа, для 40-50-летних количество пропущенных дней составляет в 1,8-2 раза больше. Из-за больших расстояний до мест работы и не налаженности качественного сообщения растут непроизводительные затраты времени. Поэтому развитие транспортного сообщения в городе является существенным фактором улучшения жилищных условий. Известно, что жилая площадь, расположенная в районах с хорошей транспортной развязкой, увеличивает ее стоимость на 15-20%. Развитие инфраструктуры на территории проживания, наличие лечебных и культурно-просветительских учреждений также оказывает значительное влияние на качество условий проживания.

Показатели состояния жилищного фонда используются для оценки состояния жилищного фонда в целом по региону и отдельно по его составляющим. Состояние жилищного фонда оказывает прямое влияние на здоровье жителей [2].

Так, по данным исследований специалистов, полученным в результате обследования влияния состояния жилья на здоровье в нем проживающих выявлено, что уровень заболеваемости в микрорайонах повышается по мере повышения степени износа жилищ: в районах, имеющих износ жилищного фонда 15%, заболеваемость на одного человека в год составила 11 дней; при 28% - 12,3 дней; при 33% - 14,5 дня.

Для оценки состояния жилищного фонда региона или отдельного района и его характеристики предлагается следующая группа показателей:

- общая площадь жилого фонда региона;
- жилая площадь;
- соотношение общей площади к жилой;
- структура жилищного фонда по годам постройки;
- физический износ жилых зданий по каждой возрастной группе, количество жилых домов (и их площадь), прошедших капитальный ремонт или реконструкцию;
- количество жилых домов (и их площадь) требующих капитального ремонта или реконструкции;
- объем аварийного жилого фонда;

- теплотехнические качества жилых зданий;
- потери тепла в инженерных сетях в отопительный период в %;
- потери холодной и горячей воды в сетях в %;
- среднее потребление воды в расчете на 1-го жителя в день;
- среднее потребление тепла на 1-го жителя в день;
- оснащенность жилищного фонда приборами домового и поквартирного учета расхода холодной и горячей воды.

Показатели обеспеченности населения жильём, давая их характеристику можно выделить:

- средняя обеспеченность населения жильем в расчете на одного жителя;
- нормы обеспечения очередников жильем;
- количество семей и человек, стоящих в очереди на улучшение жилищных условий;
- темпы обеспечения жильем очередников;
- количество коммунальных квартир, их площадь и удельный вес в общем объеме жилищного фонда.

Показатели инвестиционной ситуации в сфере воспроизводства жилищного фонда используются для выявления и прогнозирования уровня инвестиционной активности. Эта группа показателей позволяет выявить и спрогнозировать развитие инвестиционной активности населения и других субъектов рынка в сфере воспроизводства жилищного фонда, разработать мероприятия, стимулирующие спрос на рынке жилищного фонда [2].

Все показатели названной группы можно разбить на три подгруппы:

- инвестиционная активность федеральных органов управления;
- инвестиционная активность населения;
- инвестиционная активность частных инвесторов и застройщиков.

Инвестиционная активность муниципальных и федеральных органов управления:

- объем бюджетных инвестиций, выделяемых муниципальными и федеральными органами управления на новое строительство и реконструкцию жилищного фонда;
- количество средств, выделяемых федеральными и муниципальными органами на субсидии очередникам на строительство и приобретение жилья.

Инвестиционная активность населения:

- структура доходов семей по различным группам;
- соотношение средней стоимости квартиры или жилого дома к доходу семьи, анализ соотношения позволит выявить покупательную способность населения по указанным группам и удельный вес этого населения;
- объемы долгосрочных кредитов, выданных банками населению на приобретение жилья, с указанием сроков возврата, процентной ставки и условий кредитования;

- количество семей, имеющих возможность погашать ипотечный кредит на условиях предлагаемых на современном этапе развития;

- соотношение месячной величины квартирной платы, сложившейся на рынке жилищных услуг (рынке аренды жилья) и суммы средств, которые необходимо выплачивать в качестве погашения ипотечного кредита и процентов по нему по сопоставимым квартирам;

- количество зарегистрированных сделок на рынке аренды жилья.

Инвестиционная активность частных инвесторов и застройщиков.

- сумма инвестируемых средств в новое строительство, капитальный ремонт и реконструкцию жилищного фонда частными инвесторами;

- средняя продолжительность инвестиционного цикла и норма прибыли на вложенный капитал в жилищной сфере;

- соотношение себестоимости строительства одного квадратного метра общей площади жилья со средней рыночной ценой одного квадратного метра общей площади жилья.

Показатели развития рыночных отношений в жилищной сфере используются для оценки процессов формирования конкурентной среды и развития рынков жилищного фонда и аренды жилья [2].

К ним относятся:

- количество приватизированных и частных квартир в регионе с указанием удельного веса;

- количество домов (с указанием их удельного веса), переданных на техническое обслуживание на конкурсной основе;

- количество частных предприятий, имеющих лицензию на техническое обслуживание жилищного фонда и инженерные сети;

- соотношение количества частных предприятий, выигравших конкурс на обслуживание жилищного фонда с муниципальными предприятиями аналогичного характера;

- стоимость технического обслуживания 1 м² жилищного фонда частными и муниципальными предприятиями;

- количество служб заказчика по административным районам города (региона) с разделенными функциями подрядчика;

- удельный вес капитального ремонта жилищного фонда, выполненный с привлечением подрядчиков на конкурсной основе;

- количество проведенных инвестиционных торгов на право застройки или реконструкции жилищного фонда;

- количество иностранных строительных фирм и удельный вес выполненных ими работ по новому строительству, реконструкции и капитальному ремонту жилищного фонда;
- характеристика территориального строительного комплекса и анализ участия строительных организации в конкурсах на получение подряда на строительство, реконструкцию и капитальный ремонт жилищного фонда, финансируемых за счет всех источников, включая кредиты международных финансовых институтов.

Анализ процессов воспроизводства жилищного фонда по предложенным группам показателей качественной оценки позволит:

- оценить условия проживания населения района и города в целом;
- сравнить фактические показатели с нормативными (если они есть) или с аналогичными показателями городов-эталонов;
- разработать комплекс мер по улучшению жилищных условий с привлечением соответствующих комитетов администрации города (региона) по каждому показателю или группе;
- разработать краткосрочные и долгосрочные программы улучшения жилищных условий на уровне административных районов, города и региона в целом, исходя из имеющихся ресурсов;
- осуществлять оперативный мониторинг выполнения принятых программ и их корректировку.

Библиографический список

1. Александрова Н.Н. Комплексный подход к экономической оценке воспроизводства жилищного фонда региона // Управленец. – 2015. - № 5(57). – С 64-71.
2. Чикишева Н.М., Александрова Н.Н. Мониторинг состояния рынка жилья Тюменской области// Экономика, управление и инвестиции. – 2013 - №1.- С. 75-85
3. Шестакова А.П. Анализ существующих подходов к оценке социально-экономической эффективности воспроизводства жилищного фонда // Экономика и предпринимательство. – 2014. - №9 (50). С. 710-715

Электронное научное издание

**Современные исследования в области управления,
финансов, экономики и юриспруденции**

сборник научных трудов по материалам Международной научно-практической конференции

10 февраля 2023 г.

**По вопросам и замечаниям к изданию, а также предложениям к сотрудничеству
обращаться по электронной почте mail@scipro.ru**

Подготовлено с авторских оригиналов



ISBN 978-1-4478-4430-3



9 781447 844303

Формат 60x84/16. Усл. печ. Л 1,4. Тираж 100 экз.
Lulu Press, Inc. 627 Davis Drive Suite 300
Morrisville, NC 27560
Издательство НОО Профессиональная наука
Нижний Новгород, ул. М. Горького, 4/2, 4 этаж, офис №1