

Одной из проблем в области финансового менеджмента является изменение традиционных взглядов и процессов в направлении повышения производительности и экономической эффективности производственного предприятия. Одним из таких вариантов является целевая ориентация финансового менеджмента. Успех производственных компаний в наибольшей степени зависит от их способности адаптироваться к современным тенденциям и условиям рынка или к требованиям клиентов. Использование возможностей и угроз, которые положительно или отрицательно влияют на достижения предприятия, становится конкурентным преимуществом.

Важным элементом, который определяет прогресс и успех, является инновация. Одной из областей, где они могут быть использованы, является финансовый менеджмент. Исходя из этого, мы представляем целевую ориентацию в управлении финансами как инструмент повышения производительности, достижения целей предприятия и положительных результатов производственных предприятий.

Мы положительно оцениваем позитивные заявления мнений респондентов о возможностях и поправках, об усилиях по внедрению инноваций и модернизации традиционных способов управления предприятием. Более простой процесс передачи теоретических знаний, методов и методов в корпоративную практику остается проблемой. Критическая ситуация сложилась на микро предприятиях и малых производственных предприятиях, где не хватает места, времени и возможностей персонала для такой реализации современных подходов к управлению из-за совокупных функций владельцев и менеджеров, которые перегружены общей повседневной повесткой дня.

Список использованной литературы

1. *Гибсон С.Х.* Финансовая отчетность и анализ. Огайо: Cengage Learning, 2010.
2. *Каянова Я., Ольвеца В., Саксунова Д.* Оценка активов и структуры капитала. Прага: Wolter Kluwer, 2014.
3. *Латечкова А., Балешова П.* Информационная система бухгалтерского учета в выбранном пищевом бизнесе // Бизнес и финансы. 2014. с. 10-15.
4. *Мартати И., Куррихандаяни Д.* Влияние структуры капитала на прибыльность производственной компании, *Advanced Science letters*, vol. 24, с. 9372-9375. 2018.
5. *Ольвеца В.* Затраты на управление финансами. Братислава: Картпринт, 2010.
6. *Портер Г.А., Нортон С.Л.* Использование финансовой бухгалтерской информации: альтернатива дебитам и кредитам. Connecticut: Cengage Learning, 2013.

Е.В. Ситникова, Т.К. Руткаускас
Российский государственный профессионально-педагогический университет, Екатеринбург, Россия
katerinasitnikova555@gmail.com

ФАКТОРЫ ЭФФЕКТИВНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ В РОССИИ

Аннотация. В статье на основе обобщения литературных источников рассмотрены вопросы развития товариществ собственников жилья в России, как одной из форм управления жилой недвижимостью и определены основные критерии, влияющие на эффективность их дальнейшего развития.

Ключевые слова: товарищество собственников жилья, имущество, управление, эффективность деятельности, собственник.

E.V. Sitnikova, T.K. Rutkauskas
Russian State Vocational Pedagogical University,
Ekaterinburg, Russia
katerinasitnikova555@gmail.com

EFFICIENCY FACTORS AND COMMODITY HOUSING IN RUSSIA

Annotation. The article considers the issues of development of housing owners associations in Russia as a form of residential real estate management and defines the main criteria that affect the effectiveness of their further development.

Key words: partnership of housing owners, property, management, efficiency of activities, the owner.

Рыночная реформа, осуществленная в Российской Федерации, затронула много сфер жизни граждан, в том числе и жилищную сферу. Формирование рынка жилья, привело к тому, что все больше жилых помещений стало находиться в собственности, что привело к переосмыслению понятия общая собственность. К собственности граждан стали относиться отдельные квартиры в многоквартирных домах (МКД), а части дома, такие как – лестничные проемы; коридоры; лестницы и лифты; сантехнические, электрические, механические и прочие оборудования; сооружения/ограждения на придомовой территории; все то, что находится за пределами квартир – стали именоваться общим имуществом собственников жилья.

Товарищество собственников жилья (ТСЖ) задумывалось реформаторами как толчок к самоорганизации граждан, поскольку собственники, в большинстве своем, имеют материальную заинтересованность в том, что можно меньше платить за содержание своих квартир. Таким образом, ТСЖ выступает в роли лакмусовой бумажки – возможности общества к организации. Создание ТСЖ в доме означает полную передачу инфраструктуры из рук муниципального ведения в руки собственников жилья.

Как гласит п. 1 ст. 135 ЖК РФ – Товариществом собственников жилья признается вид товариществ собственников недвижимости, представляющий собой объединение собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления общим имуществом. Работа ТСЖ по оплате жилищно-коммунальных услуг представлена в виде схемы (см. рисунок).

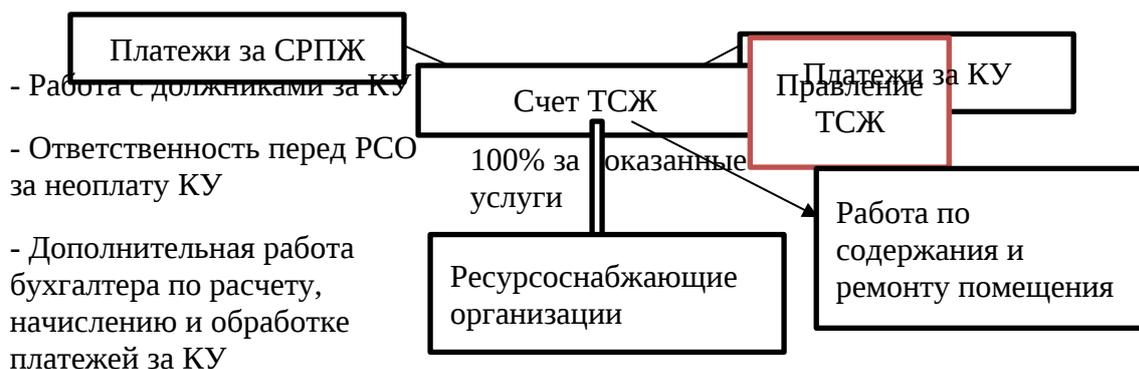


Рисунок – Работа ТСЖ по оплате жилищно-коммунальных услуг

С политической точки зрения ТСЖ выступает в роли «первичной ячейки» российской демократии, которая на повседневном уровне будет служить развитию демократических основ нашего государства. Совместное принятие решений по управлению МКД моделируют демократическую процедуру – уметь слушать и слышать друг друга. Однако стоит отметить, что ТСЖ – это не просто демократия в отдельно взятом доме, это ещё и борьба с психологией сторонних наблюдателей, с позицией неучастия [1, с. 44].

В экономической литературе имеются множество работ, посвященные эффективности деятельности ТСЖ. Например, это затрагивалось в работах ученых Национального исследовательского университета «Высшая школа экономики» Е.И. Борисовой, Л.И. Полищук. Научные работники, в результате проведенных исследований, пришли к выводу о наличии двух факторов, характеризующих эффективность ТСЖ. Первый фактор – ситуация с материальными активами, которые в свою очередь зависят от года постройки дома. Второй фактор – специфический социальный капитал, показателями которого являются сложившиеся социальные связи в сообществе жильцов, нормы доверия, взаимопомощи и сотрудничества, различия между жильцами по социальному статусу и экономическому положению [1].

Однако эти критерии достаточно узкие, чтобы отразить деятельность ТСЖ и как следствие в полном объеме оценить ее эффективность. В российском законодательстве, на данный момент, не закреплена единая классификация показателей, характеризующих эффективность деятельности ТСЖ. Но каждый регион, учитывая индивидуальные особенности, вправе разрабатывать собственную систему критериев качества управления многоквартирными домами.

Для рассмотрения показателей, влияющих на эффективность деятельности товарищества собственников жилья, взята методическая база одного из городов Российской Федерации. В ходе разработки, которой использовались вопросы анализа иерархий в неформализованной среде (Т. Саати), принципы и методы экспертных оценок (С. А. Клигер, Е. В. Масленников), проблемы измерения в социологии (Ю. Н. Толстова), квалиметрия и управление качеством (В.Н. Фомин) [1].

В результате проделанной работы были выявлены пять основных критериев, влияющих на эффективность ТСЖ в России:

1. *Обеспечение надлежащего состояния МКД (домов).* Включает в себя такие компоненты, как соблюдение безопасности и обязательных характеристик надежности МКД; благоприятные условия пользования гражданами жилых/нежилых помещений, а также земельными ресурсами, находящимися на балансе ТСЖ; соблюдение прав и интересов собственников, либо иных лиц, проживающих в МКД; готовность приборов учета, инженерных коммуникаций к предоставлению коммунальных услуг.

2. *Организационно-хозяйственная самостоятельность.* Этот критерий включает обслуживание, эксплуатацию и ремонт недвижимого имущества в МКД; строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества; сдачу в аренду, в наем части общего имущества в МКД (ст. 152 ЖК РФ).

3. *Эффективность экономического управления.* Показателями, характеризующие данный критерий, являются количество претензий жилищной инспекции; средний срок устранения неисправности по услуге; показатель текучести кадров; количество должников по оплате услуг среди жильцов; процент снижения/увеличения издержек по управлению объектом недвижимости

4. *Уровень взаимодействия с потребителями.* Уровень взаимодействия определяется количеством жалоб на техобслуживание, уборку мусора и т. д.; процент сбора платежей; количество жильцов, имеющих задолженности; средняя продолжительность проживания в доме. Удовлетворенность потребителей оказанными услугами – основной показатель успешности деятельности организации. Конкурентоспособность ТСЖ напрямую зависит от степени удовлетворенности потребителей производимыми услугами [1].

5. *Ориентация на развитие функции управления МКД (домами).* При реализации данной функции суть работы состоит в том, что ТСЖ осуществляет взаимодействие с ресурсоснабжающими организациями, защиту прав потребителей коммунальных услуг перед ресурсоснабжающими организациями, мониторинг качества и объема потребляемых ресурсов, определение размера и сроков оплаты за поставленный ресурс и т. п. [1].

Таким образом, ТСЖ – это сравнительно новый и быстро развивающийся институт, целью деятельности которого является обеспечение должного содержания жилых помещений, а также организация предоставления коммунальных услуг членам ТСЖ и защита их интересов как потребителей коммунальных и прочих услуг. Отталкиваясь от выявленных пяти основных критериев, влияющих на эффективность ТСЖ в России, стоит отметить также необходимость товариществ становиться неотъемлемой частью системы общественных отношений, сильнее по сравнению с конкурентами, независимыми от субъективных факторов. Для эффективного функционирования ТСЖ требуется создание детальных норм права, регламентирующих их деятельность и масштабной внешней инфраструктуры, необходима инфраструктура подготовки и переподготовки кадров ТСЖ, обучение управленческому консалтингу, постоянное проведение финансовых и технологических ревизий хозяйственной деятельности ТСЖ.

Список использованной литературы

1. *Борисова Е.И.* Анализ эффективности некоммерческих ассоциаций методом стохастической границы (на примере ТСЖ) [Электронный ресурс] / Е. И. Борисова, А. А. Пересецкий, Л. И. Полищук // Прикладная 244 эконометрика. 2010. № 4. URL: <http://cyberleninka.ru/article/n/analiz-effektivnosti-nekommercheskih-assotsiatsiy-metodom-stohasticheskoy-granitsy-naprimere-tovarischestv-sobstvennikov-zhilya-1>.

2. Методика проведения мониторинга качества управления многоквартирными домами [Электронный ресурс] / Электронные текстовые данные. Режим доступа: https://www.gorodperm.ru/upload/pages/749/Metodika_provedeniya_monitoringa_kachestva_upravleniya_MKD.pdf, свободный.

3. *Михайлов В.* Председатель ТСЖ – кто ты? // Председатель ТСЖ. 2008. № 5. С. 44–46.

4. Обеспечение надлежащего состояния общего имущества в многоквартирном доме [Электронный ресурс] / Электронные текстовые данные. Режим доступа: <http://portal-law.ru/obespechenie-nadlezhaschego-sostoyaniya-obshchego-imuschestva-v-mnogokvartirnom-dome/>, свободный.

5. Основы управления многоквартирными жилыми домами [Электронный ресурс] / Ч.Д. Цыренжапов, Д.С. Шенбергер, Д.В. Елисеев. Электрон. текстовые дан. Томск: ТГАСУ, 2013. Режим доступа: <http://gkhkontrol.ru/wp-content/uploads/2013/12/ПОСОБИЕ-Томск-управление-МКД.pdf>, свободный.

УДК 658.5

Д.Д. Турсунхужаева, Д.Р. Акабирходжаева
Университет мировой экономики и дипломатии,
Узбекистан, Ташкент
dilaf9707@mail.ru

ТЕХНОЛОГИЯ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ВОЗМОЖНОСТЕЙ ТРАНСПОРТНОГО ПРЕДПРИЯТИЯ ПОСРЕДСТВОМ ПРОГРАММЫ «QM FOR WINDOWS»

Аннотация. Данная статья отражает технологию принятия решения в определении производственных возможностей транспортного предприятия в условиях неопределенности и риска посредством программы «QM FOR WINDOWS». Технология основана на правилах принятия решений в условиях неопределенности (без использования численных значений вероятностей исходов) – это правила максимакса, Вальда, Сэвиджа, Лапласа и критерий Гурвица и на правилах принятия решений в условиях риска - это правила максимальной вероятности, Лапласа и Сэвиджа. Такая стратегия приводит к достижению цели оптимального управления производством.

Ключевые слова. Правила принятия решений, транспортные услуги, условия неопределенности и риска, оценка риска, стоимость достоверной информации, оптимальное управление.

D.D. Tursunkhujaeva, D.R. Akabirkhodjaeva
University of World Economy and Diplomacy,
Uzbekistan, Tashkent
dilaf9707@mail.ru

TECHNOLOGY FOR DETERMINING THE PRODUCTION OPPORTUNITIES OF A TRANSPORT ENTERPRISE BY THE «QM FOR WINDOWS» PROGRAM

Abstract. This article reflects the decision-making technology in determining the production capabilities of a transport company in the face of uncertainty and risk through the QM FOR WINDOWS program. The technology is based on the rules of decision-making under conditions of uncertainty (without using the numerical values of the probabilities of outcomes) - these are the rules of maximax, Wald, Savage, Laplace and the Hurwitz criterion, and on the rules of decision-making under conditions of risk - these are the rules of maximum probability, Laplace and Savage. Such a strategy leads to the achievement of the goal of optimal production management.

Keywords: Decision-making rules, transport services, conditions of uncertainty and risk, risk assessment, cost of reliable information, optimal management.