

**МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

Федеральное государственное бюджетное образовательное
учреждение высшего образования

**«ПЕНЗЕНСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ
АРХИТЕКТУРЫ И СТРОИТЕЛЬСТВА»**

Всероссийский фестиваль науки NAUKA 0+
Сурский молодежный инновационный форум - 2022

МОЛОДЕЖНЫЕ ИННОВАЦИИ

**Сборник докладов всероссийской научно–практической
конференции**

17-19 октября 2022г.

Пенза 2022

Оргкомитет: Болдырев С.А. – ректор; Сафьянов А.Н. – проректор по научной работе; Толушов С.А. – проректор по учебной работе; Рылякин Е.Г. – проректор по молодежной политике и воспитательной деятельности; Кочергин А.С. – декан института инженерной экологии; Тарасов Р.В. – декан технологического факультета; Ещина Е. В. – декан архитектурного факультета; Черницов А.Е. – декан института экономики и менеджмента; Тараканов О.В. – декан факультета «Управление территориями»; Радионов Ю.В. – декан автомобильно-дорожного института; Артюшин Д.В. – декан инженерно-строительного института; Акимова М.С. – доцент кафедры «Кадастр недвижимости и право», помощник проректора по научной работе; Гришин А. В. – директор отдела маркетинга и непрерывного образования; Цапина А.А. – специалист отдела маркетинга и непрерывного образования; Протопопова А.О. - председатель студенческого научного общества.

Молодежные инновации: материалы всероссийской науч.-практ. конф. в рамках всероссийской фестиваля Наука 0+ - Сурского молодежного инновационного форума - 2022, Пенза / [редкол.: М.С. Акимова и др.]. – Пенза: ПГУАС, 2022. – 150с.

В сборник включены лучшие доклады, отобранные экспертными советами секций по вопросам современных научных достижений в различных областях народного хозяйства.

Публикуемые материалы предназначены для научных работников, аспирантов и студентов вузов.

©Пензенский государственный
университет архитектуры и
строительства, 2022

ПРЕИМУЩЕСТВА ВНЕДРЕНИЯ КОНЦЕПЦИИ «УМНОГО ГОРОДА» В РАМКАХ УСТОЙЧИВОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ

*М.С. Акимова, Н.Ю. Карабанова,
П.С. Акимова, К.Ю. Анучин, А.Д. Петранина*

**ФГБОУ ВО «Пензенский государственный университет архитектуры
и строительства», г.Пенза, Россия**

В связи с рядом инфраструктурных и социальных проблем актуальной задачей в сфере управления территориями в настоящее время является поиск эффективных моделей пространственного развития. Также на качество жизни в городах влияют экологические проблемы, которые невозможно полностью отделить от социальных, экономических и технических и которые могут быть решены только путем рационального управления природными ресурсами и снижением уровня загрязнения окружающей среды.

Одним из главных направлений устойчивого развития городов в современном мире является разработка и реализация концепции «умного города». Среди базовых характеристик данной концепции – устойчивость и экологичность, участие общества в управлении, стремление повысить качество сервисов и уровень жизни. Идея направлена на управление городом с позиции новейших информационных технологий с сохранением тенденции экономии природных ресурсов. Современные определения «умного» города трактуются неоднозначно, но при этом подчеркивают комплексные аспекты функционирования современных городов, при этом уделяя особое внимание развитию транспорта, информационных и телекоммуникационных технологий, цифровых средств массовой информации, а также творческой и культурной жизни, в целях повышения социально-экономической и политической эффективности жизнедеятельности городов [2].

Рассмотрим немного подробнее структуру «умного города» [3]. Данная концепция имеет собственную инфраструктуру, за счет которой повышается уровень экономической эффективности, уменьшаются негативные экологические последствия, обеспечивается комфортное и безопасное проживание, создается возможность появления альтернативных способов производства, поставки и использования ресурсов. Информационно-коммуникационные технологии (ИКТ) применяются для эффективного разрешения городских проблем. Использование ИКТ возможно только в таких условиях, где элементы развития города представлены единой системой. Новизной в создании транспортной системы является ориентирование на пешехода, использование общественного транспорта и сокращения количества используемых частных транспортных средств. Город стремится использовать существующую улично-дорожную сеть, не прибегая к увеличению транспортных артерий. С учетом многофункциональности подобные города должны быть представлены в виде полицентрической системы. Безопасность «умного города» достигается не только за счет размещения камер наблюдения, датчиков контроля на различных объектах, организации безопасного движения, информационной безопасности, но и за

счет социальной составляющей, гражданского общества, которое должно быть заинтересовано в создании общественной и личной безопасности. Таким образом, структура «умного города» строится на использовании комплексного подхода, сочетающего в себе технический и гуманитарный аспекты, для достижения наиболее комфортной городской среды.

Несмотря на многочисленные преимущества, концепция «умного города» часто подвергается критике со стороны специалистов в области городского планирования за утопичность, недооценку города как саморегулирующейся социальной системы, использование технологий в целях роста централизованного контроля. Однако проекты по цифровизации успешно реализуются во многих городах в сферах безопасности, энергетики, коммуникации между населением и муниципальными властями.

Примером масштабного проекта «умного города» на территории Российской Федерации является стратегия «Москва – “Умный город 2030”». Данная концепция призвана обеспечить создание комфортной городской среды для каждого человека. Для достижения целей проекта предлагается использовать технологии Индустрии 4.0 такие как интернет вещей, Big data, искусственный интеллект, виртуальная и дополненная реальность. Концепция «Умный город - 2030» в сфере градостроительства нацелена на совершенствование планирования и застройки города Москвы на базе аналитики следующего поколения и цифровых технологий. Реализация принципов «зелёного» строительства и внедрение технологий «Умного дома» создадут удобную и здоровую городскую среду обитания, снизят разрушительное воздействие на экологию. Управление ЖКХ будет в значительной степени осуществляться на основе Больших данных с применением предиктивной аналитики, а отдельные схемы энерго-, тепло-, газо- и водоснабжения сформируют общую «Систему систем» [5].

В заключение следует отметить, что рациональное управление городскими территориями обладает потенциалом для максимального использования преимуществ урбанизации и компенсации ее негативных последствий. «Умный город» нуждается в пространственном развитии. Городское пространство должно отвечать принципам доступности, открытости и комфортности. В данный момент города нуждаются в реорганизации городского пространства и внедрении информационных технологий в социальную, политическую и экономическую жизнь общества.

Список литературы

1. Малышев А.А., Коробкова Н.А., Солодков Н.Н. Перспективы внедрение концепции умных городов как основа устойчивого развития // Ж. Московский экономический журнал. 2021.
2. Акимова О.Е., Волков С.К., Хрысева А.А. Концепция "умный город": эволюция, элементы и форма реализации // Ж. Теоретическая экономика. 2020.
3. Суховская Д. Н., Шульгин Н. А. Анализ структуры концепции "умного города" // Ж. E-Scio. 2019.

4. Веселова А. О., Хацкелевич А. Н., Ежова Л. С. Перспективы создания "умных городов" в России: систематизация проблем и направлений их решения // Ж. Вестник Пермского университета. 2018.

5. Стратегия Москва – «Умный город 2030» URL: https://2030.mos.ru/netcat_files/userfiles/documents_2030/concept.pdf/

СРАВНИТЕЛЬНАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА РЫНКОВ ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ГОРОДОВ СИБИРИ

М.В. Антипенко, В.А. Еремина, М.С. Строительева

**КГБ ПОУ «Алтайский промышленно-экономический колледж»,
г. Барнаул, Российская Федерация**

Недвижимое имущество играет особую роль в экономической и социально-культурной жизни общества страны. Важной задачей для государства является контроль и анализ развития рынка недвижимости, поскольку именно недвижимость является ядром всей системы рыночных отношений.

Как известно, для российской экономики характерно наличие региональных различий и высокая степень экономической неоднородности. Именно по этой причине при изучении рынка недвижимости России необходимо принимать во внимание каждый регион в отдельности и проводить детальный анализ факторов, оказывающих влияние на уровень цен. В России насчитывается 89 регионов, для каждого из которого характерен определенный тип функционирования экономики.

Цель исследования – анализ рынка жилой недвижимости по городам Сибири Российской Федерации.

Объект исследования - рынок жилой недвижимости.

Предмет исследования - факторы, определяющие стоимость жилой недвижимости Сибири.

На первичном рынке жилой недвижимости имущество продается непосредственно самим застройщиком, либо с привлечением агентов. При этом возможна покупка на разной стадии строительства, в том числе, по договору долевого участия. На вторичном рынке покупатель всегда приобретает уже готовую квартиру. Рыночная стоимость объекта недвижимости зависит от различных факторов, как внешних (изменение процедуры получения разрешения на строительство, ключевой ставки, условий по ипотечному кредитованию, ограничение роста цен, налоговые стимулы, лицензирование деятельности застройщиков и агентов, экономическая ситуация в стране/регионе, спрос на жилье и т.п.), так и внутренних (площадь жилья, количество комнат, материал стен, этаж, наличие ремонта, балкона, парковки, удаленность от транспорта, метро, расстояние до центра города и т.п.).

Далее авторами работы представлены результаты анализа рынка жилой недвижимости г. Новосибирска, г.Омска, г. Барнаула, г.Иркутска, г.Красноярска (сегменты 1,2,3-х комнатных квартир, тип стен – кирпич, год постройки 1979-1982гг.), таблицы 1,2,3,4,5.

Таблица 1

Анализ рынка недвижимости по городу Новосибирску

Кол-во комнат	Год постр ойки	Адрес	Материал стен	Площадь, м ²	Цена, Р	Стоимость рублей/1м ²
1	1980	Сибиряков-Гвардейцев, 60	Кирпич	33,6 м ²	2 700 000 Р	80357 Р/ м ²
	1980	Курчатова, 76		34,7 м ²	3 430 000Р	98847 Р/ м ²
	1980	Курчатова, 37		35,9 м ²	3 590 000 Р	100000 Р/м ²
	1980	Дуси Ковальчук, 268/2		35,2 м ²	4 450 000 Р	126420 Р/м ²
	1980	Солидарности, 72		30,9 м ²	2 500 000 Р	80906 Р/м ²
	1982	Сибиряков-Гвардейцев, 60		32,2 м ²	2 500 000 Р	77640 Р/м ²
	1981	Котовского, 52		30,8 м ²	3 180 000 Р	103247 Р/м ²
	1979	Колхидская ул., 11		33,2 м ²	2 900 000 Р	87 349 Р/м ²
	1979	Колхидская ул., 11		32 м ²	3 150 000 Р	98438 Р/м ²
	1979	Сибревкома, 4		33,9 м ²	5 800 000 Р	171 091 Р/м ²
Средняя цена за 1м2, рублей						96029,5
2	1981	Степная ул., 54/1		50,3 м ²	5 350 000 Р	106362 Р/м ²
	1981	Ударная ул., 33/1		50 м ²	3 890 000 Р	77800 Р/м ²
	1981	Степная ул., 54/1		50,1 м ²	5 100 000 Р	101796 Р/м ²
	1980	Ударная ул., 27/3		51,2 м ²	4 750 000 Р	92773 Р/м ²
	1981	Молодости, 22		52 м ²	4 550 000 Р	87500 Р/м ²
	1979	Колхидская ул., 11		52,2 м ²	4 600 000 Р	88 123 Р/м ²
	1980	Ударная ул., 27/3		51,2 м ²	4 849 900 Р	94 725 Р/м ²
	1981	Степная ул., 54/1		50 м ²	5 350 000 Р	107 000 Р/м ²
	1980	Лебедевского, 1Б		52 м ²	3 900 000 Р	75 000 Р/м ²
	1982	Ленина, 25		53,3 м ²	6 500 000 Р	121 951 Р/м ²
Средняя цена за 1м2, рублей						95303
3	1979	Петровского, 7		66,9 м ²	3 500 000 Р	52 317 Р/м ²
	1982	Богдана Хмельницкого, 107		65 м ²	2 700 000 Р	41 538 Р/м ²
	1980	Владимировская ул., 1/1		69,7 м ²	5 100 000 Р	73 171 Р/м ²
	1980	Вокзальная магистраль, 11/1		72 м ²	8 300 000 Р	115 278 Р/м ²
	1979	Петровского, 7		67 м ²	3 500 000 Р	52 239 Р/м ²
	1980	Кропоткина, 104А		65 м ²	4 200 000 Р	64 615 Р/м ²
	1979	Вокзальная магистраль, 3		68 м ²	6 990 000 Р	116 500 Р/м ²
	1979	Линейная ул., 31		66,1 м ²	6 690 000 Р	111 314 Р/м ²
	1982	Железнодорожная ул., 22		72,6 м ²	8 000 000 Р	110 193 Р/м ²
	1979	Линейная ул., 31		65,4 м ²	6 590 000 Р	109 651 Р/м ²
Средняя цена за 1м2, рублей						84681,6

В ходе анализа рынка жилой недвижимости в городе Новосибирске из 10 типов объявлений объектов недвижимости, установлено, что цены на 1-е комнатные квартиры составляют от 2 900 000 рублей до 5 800 000 рублей. Средняя цена за кв. м 96 029,5 рублей.

Цены на 2-х комнатные квартиры варьируются от 3 890 000 до 6 500 000 рублей. Средняя цена за кв. м 95 303 рублей.

Цены на 3-х комнатные квартиры варьируются от 2 700 000 рублей до 8 300 000 рублей. Средняя цена за кв. м 84 681,6 рублей. Факторами, оказывающими влияние на стоимость квартир, являются: местоположение, транспортная развязка, этажность, год постройки, материал стен, инфраструктура.

Таблица 2

Анализ рынка недвижимости по городу Омску

Кол-во комнат	Год постройки	Адрес	Материал стен	Площадь, м ²	Цена, Р	Стоимость рублей/1м ²
1	1980	Юбилейный, ул. Попова, 5	Кирпич	34 м ²	2 250 000 Р	66 176 Р/м ²
	1982	Мельничная ул., 89Б		28,7 м ²	2 100 000 Р	73 171 Р/м ²
	1982	Осоавиахимовская ул., 290		29,5 м ²	2 200 000 Р	74 576 Р/м ²
	1979	просп. Космический, 16		28 м ²	1 780 000 Р	63 571 Р/м ²
	1980	ул. 5-я Рабочая, 83		32,1 м ²	2 499 000 Р	77 850 Р/м ²
	1979	ул. Челюскинцев, 93		30 м ²	2 350 000 Р	78 333 Р/м ²
	1979	ул. Перелета, 6		31,6 м ²	2 900 000 Р	91 772 Р/м ²
	1982	ул. 4-я Челюскинцев, 95		31,1 м ²	2 500 000 Р	80 386 Р/м ²
	1980	ул. Попова, 5		29 м ²	2 120 000 Р	73 103 Р/м ²
	1981	ул. Орджоникидзе, 272А		30,4 м ²	2 495 000 Р	82 072 Р/м ²
	1982	ул. Орджоникидзе, 270А		52,5 м ²	3 223 000 Р	61 390 Р/м ²
2	1981	ул. Кирова, 5	Кирпич	53,2 м ²	4 350 000 Р	81 767 Р/м ²
	1982	л. Голика, 2А		54,6 м ²	6 200 000 Р	113 553 Р/м ²
	1981	ул. Циолковского, 6/1		57 м ²	4 100 000 Р	71 930 Р/м ²
	1982	Новокирпичная ул., 5		51 м ²	3 200 000 Р	62 745 Р/м ²
	1981	Краснопресненская ул., 5		50,5 м ²	3 400 000 Р	67 327 Р/м ²
	1981	Мельничная ул., 89		52,5 м ²	4 499 000 Р	85 695 Р/м ²
	1981	ул. Химиков, 6А		55 м ²	3 799 000 Р	69 073 Р/м ²
	1982	Слободская ул., 25		56 м ²	4 550 000 Р	92 857 Р/м ²
	1981	Учебная ул., 199А		56 м ²	3 850 000 Р	68 750 Р/м ²
	1982	ул. Стальского, 2		67,5 м ²	6 500 000 Р	96 296 Р/м ²
	1982	Мельничная ул., 89Б		69 м ²	3 900 000 Р	56 522 Р/м ²
3	1982	ул. Стальского 2	Кирпич	65 м ²	6 400 000 Р	98 462 Р/м ²
	1982	ул. Стальского, 2		65 м ²	5 990 000 Р	92 154 Р/м ²
	1980	ул. 16-й Военный городок, 416		74,3 м ²	5 500 000 Р	74 024 Р/м ²
	1979	ул. Рождественского, 1Г		64,1 м ²	7 290 000 Р	113 729 Р/м ²
	1980	Братская ул., 19		75 м ²	8 200 000 Р	91 111 Р/м ²
	1979	Ленинградская пл., 6		74,9 м ²	5 600 000 Р	72 822 Р/м ²
	1979	просп. Карла Маркса, 61		75 м ²	8 400 000 Р	112 000 Р/м ²
	1982	Мельничная ул., 89Б		69 м ²	3 900 000 Р	56 522 Р/м ²

В ходе анализа рынка жилой недвижимости в городе Омске из 10 типов объявлений объектов недвижимости, установлено, что цены на 1-е комнатные квартиры составляют от 1780 000 рублей до 2900000 рублей. Средняя цена за кв. м 76101 рублей.

Цены на 2-х комнатные квартиры варьируются от 3200 000 до 6 200 000 рублей. Средняя цена за кв. м 77508,7 рублей.

Цены на 3-х комнатные квартиры варьируются от 3900 000 рублей до 8 200 000 рублей. Средняя цена за кв. м 86364,2 рублей.

Факторы, влияющие на стоимость квартир это транспортная развязка, этажность, год постройки, материал стен, инфраструктура, местоположение.

Таблица 3

Анализ рынка недвижимости по городу Красноярску

Кол-во комнат	Год постройки	Адрес	Материал стен	Площадь, м ²	Цена, Р	Стоимость рублей/1м ²
1	1981	Советский район, микрорайон Зелёная Роща, ул. Воронова, 27	Кирпич	30 м ²	2 800 000Р	93 333 Р за м ²
	1982	ул. Крупской, 1А, р-н Октябрьский		34 м ²	2 950 000Р	86 765 Р за м ²

	1980	ул. Калинина, 47	35,2 м²	2 500 000 Р	71 023 Р за м²
	1980	ул. Калинина, 47	33 м²	2550000 Р	77 273 Р за м²
	1981	ул. Профсоюзов, 56	31 м²	3 200 000 Р	103 226 Р за м²
	1982	Дорожная ул., 6Б	34 м²	3 150 000 Р	92 647 Р за м²
	1981	Советский район, микрорайон Зелёная Роща, ул. Воронова, 27	28,3 м²	3 100 000 Р	109 541 Р /м²
	1981	ул. Попова, 14, р-н Октябрьский	30,4 м²	3500000 Р	115 132 Р за м²
	1981	Красноярск, 7-я Полярная ул., 6	31 м²	2 400 000 Р	77 419 Р за м²
	1981	7-я Полярная ул., 6, р-н Советский	29,9 м²	2350000 Р	78 595 Р за м²
2	1980	р-н Железнодорожный, Омская ул., 38	50,2 м²	4 000 000 Р	79 681 Р/м²
	1982	р-н Центральный, ул. Каратанова, 4	54,4 м²	8 250 000 Р	151 654 Р/м²
	1981	р-н Октябрьский, мкр. Северо-Западный, ул. Попова, 14	60 м²	6 000 000 Р	100 000 Р/м²
	1982	Березовский район, Березовка пгт, ул. Юности, 11	60 м²	3 750 000 Р	62 500 Р/м²
	1982	Рыбинский р-н, пос. Саянский, ул. Строителей, 3	50,1 м²	2 500 000 Р	49 900 Р за м²
	1981	ул. Академика Павлова, 81	50,3 м²	3 750 000 Р	74 553 Р за м²
	1979	ул. Республики, 49	52,2 м²	5 200 000 Р	99 617 Р/м²
	1981	ул. Энергетиков, 20	53 м²	3 790 000 Р	71 509 Р за м²
	1979	ул. Энергетиков, 20	52 м²	3 750 000 Р	72 115 Р за м²
	1982	ул. Ленина, 28	53,3 м²	6 500 000 Р	121 951 Р/м²
3	1982	Солнечная ул., 10	68 м²	6 100 000 Р	89 706 Р за м²
	1981	Солнечная ул., 10	65,2 м²	5 100 000 Р	78 221 Р за м²
	1980	Советский район, микрорайон Зелёная Роща, ул. Воронова, 14/2	69 м²	5 300 000 Р	76 812 Р за м²
	1981	ул. Щорса, 86 р-н Кировский	67 м²	4 700 000 Р	70 149 Р за м²
	1981	ул. Гусарова, 9	66 м²	5 290 000 Р	80 152 Р за м²
	1979	ул. Щорса, 49 р-н Кировский	74 м²	6 200 000 Р	83 784 Р за м²
	1981	ул. Щорса, 88	66 м²	7 000 000 Р	106 061 Р за м²
	1982	ул. Гусарова, 4	67,9 м²	4 940 000 Р	72 754 Р за м²
	1982	Парашютная ул., 14 р-н Свердловский	68 м²	5 200 000 Р	76 471 Р за м²
	1981	ул. Ползунова, 10	66,8 м²	6 500 000 Р	97 305 Р за м²

В ходе анализа рынка жилой недвижимости Красноярска, выявлено, что у цены на квартиры следующие:

- на 1-х комнатные квартиры от 2400 до 3500 000 рублей. Средняя цена за 1м2 составляет 90495,4 рублей.

- на 2 –х комнатные квартиры от 2500 000 до 8250000 рублей. Средняя цена за 1м2 составляет 88348 рублей.

- на 3-х комнатные квартиры от 4700 000 до 7000 000 рублей. Средняя цена за кв. м 83141,5 рублей.

Факторы, влияющие на стоимость квартир: транспортная развязка, этажность, год постройки, материал стен, инфраструктура, местоположение.

Таблица 4

Анализ рынка недвижимости по городу Барнаулу

Кол-во комн. ат	Год постройки	Адрес	Материал стен	Площадь, м2	Цена, Р	Стоимость рублей/1м ²
1	1979	ул. Малахова, 50	Кирпич	30,1 м ²	2 410 000 Р	80066 Р/м ²
	1979	ул. Малахова, 50		31 м ²	2 800 000 Р	90323 Р/м ²
	1979	ул. Малахова, 61		29,4 м ²	2 470 000 Р	84014 Р/м ²
	1979	ул. Челюскинцев, 69		29,5 м ²	2 550 000 Р	86 441 /м ²
	1979	ул. Юрина, 190		33,5 м ²	2 580 000 Р	77015 Р/м ²
	1982	ул. Антона Петрова, 128А		29 м ²	2 350 000 Р	81034 Р/м ²
	1979	ул. Юрина, 192		34 м ²	2 600 000 Р	76471 Р/м ²
	1979	ул. 50 лет СССР, 6		30,3 м ²	2 400 000 Р	79208 Р/м ²
	1982	ул. Сухэ-Батора, 14		33 м ²	2 900 000 Р	87879 Р/м ²
	1982	ул. 5-я Западная, 77		27,3 м ²	2 790 000 Р	102 198 Р/м ²
2	1982	ул. Шукшина, 26/249		52 м ²	3 950 000 Р	75962 Р/м ²
	1981	тракт Павловский, 134		53 м ²	4 750 000 Р	89623 Р/м ²
	1980	тракт Павловский, 136		51,2 м ²	3 700 000 Р	72266 Р/м ²
	1982	ул. Горно-Алтайская, 21		50,5 м ²	3 950 000 Р	78218 Р/м ²
	1982	ул. Солнечная Поляна, 25		50,1 м ²	3 800 000 Р	75848 Р/м ²
	1982	ул. Монтажников, 8		50 м ²	3 500 000 Р	70000 Р/м ²
	1982	ул. Шукшина, 26/249		53,5 м ²	4 200 000 Р	78505 Р/м ²
	1982	ул. Солнечная Поляна, 23		54 м ²	4 390 000 Р	81296 Р/м ²
	1979	ул. Шевченко, 82		50,1 м ²	5 000 000 Р	99800 Р/м ²
	1981	ул. 50 лет СССР, 51		50 м ²	4 600 000 Р	92000 Р/м ²
3	1981	ул. Анатолия, 224		68,2 м ²	5 300 000 Р	77713 Р/м ²
	1981	Червонная ул., 2		70 м ²	5 000 000 Р	71429 Р/м ²
	1979	тракт Павловский, 138		65,3 м ²	4 790 000 Р	73354 Р/м ²
	1981	тракт Павловский, 134		68,9 м ²	5 800 000Р	84 179 Р/м ²
	1981	ул. 50 лет СССР, 51		68,7 м ²	4 200 000 Р	61135 Р/м ²
	1981	тракт Павловский, 134		65 м ²	4 950 000 Р	76 154 Р/м ²
	1979	ул. Георгиева, 44		65,4 м ²	4 100 000 Р	62 691 Р/м ²
	1979	ул. Георгиева, 44		65 м ²	4 250 000 Р	65385 Р/м ²
	1981	ул. Анатолия, 224		65 м ²	4 490 000 Р	69077 Р/м ²
	1982	ул. Попова, 95		70 м ²	4 730 000 Р	67571 Р/м ²

В ходе анализа рынка жилой недвижимости Барнаула, выявлено, что у цены на квартиры следующие:

- на 1-х комнатные квартиры от 2350 000 до 2900 000 рублей. Средняя цена за 1м2 составляет 84464,90 рублей.

- на 2 –х комнатные квартиры от 3500 000 до 5000 000 рублей. Средняя цена за 1м2 составляет 81351,8 рублей.

- на 3-х комнатные квартиры от 4100 000 до 5800 000 рублей. Средняя цена за кв. м 70868,8 рублей.

Факторы, влияющие на стоимость квартир: транспортная развязка, этажность, год постройки, материал стен, инфраструктура, местоположение.

Таблица 5

Анализ рынка недвижимости по городу Иркутску

Кол-во комнат	Год постройки	Адрес	Материал стен	Площадь	Цена	Стоимость 1м ²
1	1981	Красногвардейская ул., 14	Кирпич	31,5 м ²	4 280 000	135 873 Р за м ²
	1980	ул. Розы Люксембург, 287		26,5 м ²	2 350 000	88 679 Р за м ²
	1980	Байкальская ул., 218		34 м ²	4 500 000	132 353 Р за м ²
	1979	Байкальская ул., 218		34 м ²	4 390 000	129 118 Р за м ²
	19879	ул. Пушкина, 42		35,9 м ²	3 900 000	108 635 Р за м ²
	1980	Красноармейская ул., 13		33 м ²	4 500 000	136 364 Р за м ²
	1982	ул. Лызина, 50		30,5 м ²	3 800 000	124 590 Р за м ²
	1982	ул. Трилисера, 104		31 м ²	3 500 000	112 903 Р за м ²
	1981	ул. Баумана, 213		33,5 м ²	3 100 000	92 537 Р за м ²
	1981	7-я Полярная ул., 6		32,7 м ²	2 600 000 Р	79 511 Р/м ²
2	1979	пр-т Маршала Жукова, 11		54 м ²	4 800 000 Р	88 889 Р за м ²
	1980	пр-т Маршала Жукова, 13		54 м ²	6 599 000	122 204 Р за м ²
	1981	ул. Касьянова, 20		50,7 м ²	5 860 000	115 582 Р за м ²
	1982	Колхозная ул., 26		50 м ²	4 800 000	96 000 Р за м ²
	1981	Волжская ул., 20		51 м ²	5 499 999	107 843 Р за м ²
	1982	Волжская ул., 28		51,3 м ²	3 750 000 Р	74 553 Р за м ²
	1979	ул. Геологов, 26Г		57 м ²	5 493 000Р	96 368 Р за м ²
	1981	микрорайон Первомайский, 64		58,1 м ²	5 300 000	91 222 Р за м ²
	1981	ул. Левитана, 17		58 м ²	4 650 000	80 172 Р за м ²
	1980	ул. Ржанова, 5		59,7 м ²	5 930 000	99 330 Р за м ²
3	1982	Байкальская ул., 230		70 м ²	6 900 000	98 571 Р за м ²
	1979	пр-т Маршала Жукова, 11		67 м ²	7 650 000	114 179 Р за м ²
	1980	Байкальская улица, 247, подъезд 5		72,5 м ²	7 270 000	100 276 Р за м ²
	1981	Трудовая ул., 66		65 м ²	7 700 000	118 462 Р за м ²
	1981	микрорайон Первомайский, 50 р-н Свердловский		74 м ²	6 060 000	81 892 Р за м ²
	1980	микрорайон Первомайский, 69 р-н Свердловский		64 м ²	5 550 000	85 385 Р за м ²
	1981	ул. Гоголя, 75		65,5 м ²	6 500 000	99 237 Р за м ²
	1981	ул. Маршала Конева, 20/12		67 м ²	5 400 000	80 597 Р за м ²
	1980	пр-т Маршала Жукова, 13		72 м ²	6 980 000	96 944 Р за м ²
	1979	пр-т Маршала Жукова, 19		67,2 м ²	7 400 000 Р	110 119 Р за м ²

В ходе анализа рынка жилой недвижимости Иркутске, выявлено, что у цены на квартиры следующие:

- на 1-х комнатные квартиры от 2350 000 до 4500 000 рублей. Средняя цена за 1м2 составляет 114056,4 рублей.

- на 2 –х комнатные квартиры от 3759000 до 6599 000 рублей. Средняя цена за 1м2 составляет 70143,9 рублей.

- на 3-х комнатные квартиры от 5550000 до 7700 000 рублей. Средняя цена за кв. м 98566,2 рублей.

Далее представлена диаграмма средней стоимости жилой недвижимости (за м²).

Таким образом, анализируя цены на жилую недвижимость в городах Сибири, следует отметить, что самая низкая средняя цена за 1 м2 1 комнатную квартиру находится в Омске (76 101) далее по возрастанию: Барнаул (84 464,9 рублей), Красноярск (90495,4 рублей), Новосибирск (96029,5 рублей), Иркутск имеет самую высокую стоимость за кв. м (114056,4 рублей.).

Самая низкая средняя цена за 2-х комнатную квартиру находится в Иркутске (70143,9 рублей) далее по возрастанию: Омск (77 508,7 рублей), Барнаул (81351,8 рублей), Красноярск (88348 рублей), Новосибирск (95303 рублей).

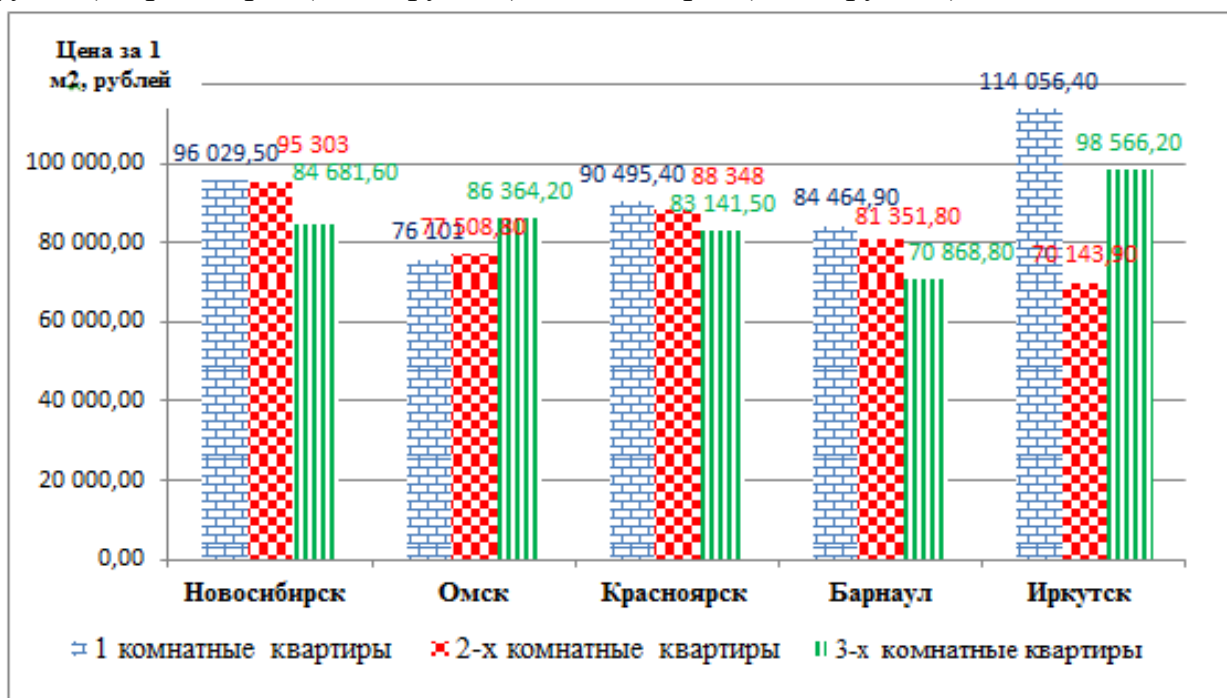


Рисунок 1 – Рынок жилой недвижимости городов Сибири (1,2,3-х комнатные квартиры, тип стен – кирпич, год постройки 1979-1982гг.)

Самая низкая средняя цена за 1 кв. м на 3-х комнатную квартиру в Барнауле (70868,8 рублей) далее по возрастанию: Красноярск (83141,5 рублей), Новосибирск (84681,6 рублей), Омск (86364,2 рублей), Иркутск (98566,2 рублей).

Факторы, влияющие на среднюю стоимость квартир: транспортная развязка, этажность, год постройки, материал стен, инфраструктура, местоположение.

Список литературы

1 База недвижимости Авито. Электронный ресурс. Форма доступа: <http://www.avito.ru/barnaul/>

- 2 База недвижимости Циан. Электронный ресурс. Форма доступа: <http://www.cian.ru/>
- 3 База недвижимости Domofond. Электронный ресурс. Форма доступа: <https://www.domofond.ru/>
- 4 База недвижимости «Яндекс.Недвижимость». Электронный ресурс. Форма доступа: <https://realty.yandex.ru/>
- 5 База недвижимости «ДомКлик». Электронный ресурс. Форма доступа: <https://domclick.ru/>
- 6 База недвижимости ЖИЛФОНД. Электронный ресурс. Форма доступа: <https://barnaul.jilfond.ru/>
- 7 Оценщику.ру Электронный ресурс. Форма доступа: <http://www.ocenchik.ru/>
- 8 Петров, В.И. Оценка стоимости земельных участков: учебное пособие/ В.И. Петров; под ред. М.А. Федотовой. - 5-е изд., перераб.- Москва: КРОНУС, 2018.- 286с.
- 9 Официальный сайт Алтайского края. Электронный ресурс. Форма доступа: <http://www.altairegion22.ru>

ПРОБЛЕМАТИКА СОВЕРШЕНИЯ ТЕРРОРИСТИЧЕСКИХ АКТОВ В ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫХ УЧРЕЖДЕНИЯХ

Ю.В. Антипова, М.С. Аблаева

**ФГБОУ ВО «Пензенский государственный университет»,
г. Пенза, Россия**

Террористический акт (сокращённо теракт) — совершение взрыва, поджога или иных действий, устрашающих население и создающих опасность гибели человека, причинения значительного имущественного ущерба либо наступления иных тяжких последствий, в целях воздействия на принятие решения органами власти или международными организациями.

Одна из самых страшных в истории Америки кровавая бойня в учебном заведении произошла в школе Columbine в городке Литтлтон, округ Джефферсон, штат Колорадо.

Весной, 20 апреля 1999 года, после пасхальных каникул, два друга, ученики Columbine High School, 18-летний Эрик Харрис и 17-летний Дилан Клеболд, расстреляли из автоматов своих одноклассников и учителя, а потом покончили с собой.

Тем ужасным утром, в 11:10, они подъехали к школе, припарковали машины и заложили 2 бомбы с таймером в школьном буфете. По их подсчетам, в это время численность народа в нём достигает максимума. Несовершеннолетние преступники были одеты в чёрную одежду и армейские ботинки. В их дальнейшие планы входило: выйти из здания, дожидаться взрыва и, находясь в машине, стрелять по выбегающим из школы, стараясь убить как можно больше людей.

К счастью, бомбы не сработали, и разочарованные неудачей Харрис и Клеболд решили войти в здание и просто стрелять во все, что движется.

На место преступления вызвали полицию, и буквально через несколько минут примчались первые полицейские машины. Школа была окружена спецподразделениями по борьбе с терроризмом.

События, происходившие в школе, транслировались на всю страну. Всё это время родители учащихся школы не знали, кто из детей выжил. Когда полиция эвакуировала детей и из автобуса вышел последний ребёнок, многие родители потеряли последнюю надежду. В целом было убито тринадцать человек, не считая самих нападавших. Вскоре обнаружились видеоролики, в которых юные преступники сообщали о своих намерениях со всеми деталями.

По трагедии в «Колумбайн» сняты, по меньшей мере, четыре фильма, одна из серий документального сериала, написаны песни и книги.

Мы неспроста упомянули именно эту трагедию. Для многих молодых людей она является культовой, а некоторых вдохновила на похожий чудовищный проступок. Аналогию можно провести как минимум с двумя примерами.

11.05.2021 г. в Казанской школе №175 считается днём траура. Утром того дня, 19-летний Ильназ Галявиев, вооружившись ружьём, устроил бойню в результате которой погибли 10 человек (7 из которых – дети). Стрелок был одет в армейские ботинки и чёрную одежду. Перед тем, как совершить нападение, он заснял видеоролик, где говорил о своих намерениях, и выложил его в социальную сеть. Юноша называл себя Богом, утверждал, что заложил по адресу своей прописки бомбу. Ильназа задержали, ведётся следствие.

Второй пример не менее печальный. Утром 20.09.2021 г. в Пермском университете 18-летний Тимур Бекмансуров открыл огонь по студентам, в результате чего погибло 6 человек. Экипировка преступника состояла из армейских ботинок и чёрной одежды. Стрелка пытались ликвидировать при задержании, но он выжил. Сейчас Тимур находится в больнице, в тяжёлом состоянии.

С момента последней трагедии, которая произошла 26 сентября 2022 года в Ижевской школе и унесла жизни 17 детей, прошло менее одного месяца.

Мужчина, совершивший террористический акт, симпатизировал неонацистским движениям: в то утро он отправился в школу в майке с нацистской символикой и балаклаве.

Подобных случаев очень много. Давайте порассуждаем, какие причины могут толкать молодых людей на такие страшные деяния.

В первую очередь это лицензия на оружие. Для получения лицензии на приобретение, хранение и ношение оружия гражданам, достигшим 18-летнего возраста, нужно представить в отдел лицензионно-разрешительной работы Росгвардии по месту жительства: заявление, паспорт, документы о прохождении подготовки безопасного обращения с оружием, медицинское заключение об отсутствии медицинских противопоказаний к владению оружием, 6 фотографий (3х4). У некоторых юных преступников, судебно-медицинская экспертиза выявила нарушения психики, но почему, эти же нарушения не выявил психиатр, или нарколог, при прохождении обследования для выдачи лицензии? К тому же, некоторые преступники были несовершеннолетними. Выходит, оружие они получили незаконным путём. Мы думаем, что решением этой проблемы должно стать тотальное

ужесточение мер, для получения лицензии на оружие, а также повышение штрафов за различные нарушения. К тому же, стоит внимательнее относиться к выдаче лицензии на оружие молодым людям, которым недавно исполнилось 18 лет.

Во-вторых, хотелось бы затронуть вопрос внутрисемейных отношений и воспитания. Террористы, открыто говорили, что ненавидят своих матерей, и после содеянного убили бы и их. Но, когда журналисты брали интервью у самих матерей, те искренне не понимали, как так получилось, и считали своих сыновей чуть ли не примером для подражания. Такое случается, когда родитель полностью посвящает себя работе, или другим детям (если семья многодетная). Фокус внимания полностью смещается, и они уже не видят, что у ребенка появились проблемы, которые он скрывает. Это могут быть: и нарушения психики, буллинг со стороны сверстников, нехватка родительской любви, одиночество, наркозависимость и так далее. Согласитесь, что в хороших домашних условиях, молодой человек не возьмёт оружие, и не пойдёт убивать. Это хороший повод уделять больше времени своим детям, интересоваться их жизнью и поддерживать тёплые отношения.

В-третьих, стоит поговорить про сами образовательные учреждения. Педагоги должны донести до учащихся, что не стоит романтизировать истории со страшным концом, вроде «Колумбайна». Так же педагоги должны лучше следить за жизнью и поведением учащихся. Таким образом, они смогут отследить буллинг со стороны сверстников, и предотвратить его; отследить неблагополучие внутрисемейных отношений, и провести беседу с родителями учащегося; отследить ментальное расстройство учащегося и предоставить ему психолога. Ко всему прочему, должна быть усилена охранная система образовательных учреждений. На вахте должны сидеть не пожилые люди, которых ликвидируют в первую очередь, а специально обученные люди с оружием. Так же должны присутствовать металлоискатели, которые выдадут наличие оружия у преступника.

Так же хотелось бы сказать, что в школах зачастую учатся «аномальные дети». Это такие подростки, у которых плохая успеваемость, девиантное поведение, они ненавидят весь мир и хотят вылить на него свою агрессию. Никакого вхождения в социум у девиантных детей в массовой школе не происходит и происходить не может. В учебном заведении они неизбежно сталкиваются с обычными детьми, у которых нет агрессии или чего-то подобного. Становится ясно, что в массовой школе, где совместно обучаются нормальные и аномальные дети, создаётся благоприятная среда для вызревания подросткового терроризма. Такие «аномальные дети» начинают их унижать, на почве этого начинается конфликт или того хуже драка.

Во времена СССР существовали специальные школы, в которых и обучались такие «аномальные дети» и опасность терроризма была сведена к минимуму или ее вообще не существовало, так как у каждый аномальный ребенок находился по специальным контролем специалистов.

В-четвертых, причиной подросткового терроризма является духовная сторона. Проводилось интервью с подвижником благочестия преподобным Паисием Святогорецем, который заявил «... что в наше время появляется все

больше бесноватых детей...». Это можно было считать пустыми или необоснованными словами, но произошел случай в городе Керчь, который заставил поверить в эти слова.

В октябре 2018 года, в городе Керчь произошло массовое убийство в Керченском политехническом колледже. В результате данного преступления погиб 21 человек и сам нападавший, пострадало около 67 человек. Данное преступление считается крупнейшим по количеству жертв в новейшей истории Европы.

Когда следователи проводили расследование данного преступления они узнали, что подросток совершивший преступление, предварительно сжёг Библию. Зачастую, дети с психологическим отклонением увлекаются сатанизмом, можно только предположить, что данное преступление было каким-то обрядом жертва приношения.

Современная цивилизация порождает кризисные явления в школьной среде. Одна из них - терроризм в самих различных формах и проявлениях. Сегодня он стал опаснейшим глобальным вызовом обществу. Активизация терроризма мирового масштаба, упрощение воздействия на молодёжь посредством современных средств связи и распространения информации, привлечение большого числа подростков к террористической деятельности указывает на необходимость исследования проблемы терроризма среди молодёжи. В данной статье, мы разобрали проблематику терроризма в образовательных учреждениях, и выявили пути решения этого явления.

Список литературы

1. Кон И.С. Психология ранней юности. /Антонян Ю. - М.,1989. - С.51-54.
2. Соковни И. Профилактика агрессивных и террористических проявлений у подростков. - М., 2002. - С. -251-254.
3. Ильин И.А. Я вглядываюсь в жизнь. Книга раздумий. - М.: Лепта-Пресс, 2019. - С. 289.
4. Карпова А.Ю. Пост-Колумбайн эффект: стохастический терроризм / А.Ю. Карпова, Д.В. Чайковский // Вестник национального антитеррористического комитета. - 2019. - № 2. - С.45-47.

АРХИВНАЯ БАЗА ИССЛЕДОВАНИЯ ЭВОЛЮЦИИ СТРУКТУРЫ СОВЕТА ПО ДЕЛАМ РЕЛИГИОЗНЫХ КУЛЬТОВ ПРИ СНК СССР / СМ СССР

Ж.В. Ахмадуллина

**ФГБОУ ВО «Пензенский государственный университет архитектуры
и строительства», г. Пенза, Российская Федерация**

Актуальность изучения процесса становления и совершенствования организационной структуры Совета по делам религиозных культов при Совете Народных Комиссаров СССР / при Совете Министров СССР (СДРК), его деятельности и результатов, повлиявших на развитие государственно-

конфессиональных отношений, обусловлена рядом обстоятельств. *Во-первых*, статьи 13, 19, 20, 28 и 29 Конституции Российской Федерации прямо и однозначно запрещают религиозную рознь, дискриминацию и гарантируют свободу совести. Такая позиция российского государства усиливает интерес к различным аспектам религиозной политики СССР, носящей по большей части ярко выраженный атеистический характер. *Во-вторых*, в п. 2 ст. 69 Конституции Российской Федерации указано: «Государство защищает культурную самобытность всех народов и этнических общностей Российской Федерации», а это означает, что религиозное наследие, являясь частью культуры, требует тщательного изучения, в том числе через деятельность самых различных организаций Советского государства, участвовавших в формировании идеологии религиозной политики и реализующих ее в жизнь.

Для понимания главных направлений и особенностей эволюции структуры СДРК понадобилось провести собственную классификацию архивной базы нашего исследования. В результате, архивные документы, большая часть была рассекречена лишь в последние годы, была классифицирована следующим образом

Первую группу источников составляют документы высшего звена партийно-советского аппарата СССР, а также замыкающихся на них руководящих органов союзных республик и регионов, входящих в них. Сюда вошли принимаемые ими указания, распоряжения, постановления, решения, инструкции, письма, регламентирующие создание и совершенствование СДРК и проводимой им работы с курируемыми религиозными организациями.

Эти материалы, изученные нами и примененные в исследовании, хранятся в архивах федерального значения. Самый значительный массив такой информации хранится в Государственном архиве Российской Федерации (ГАРФ). Именно в этом архиве находится фонд Р-6991 «Совет по делам религий при Совете Министров СССР». Для нашего исследования наибольший интерес представляют описи 3 и 4. Материалы этого фонда разделены на описи с 1 по 9, 11 и 12 описи. Некоторые материалы, хранящиеся в них, и сегодня остаются засекреченными и поэтому не предоставляются для изучения.

Изучение архивных фондов показало, что наибольшее количество документов, необходимых для нашего исследования, находятся в описи 3. Документы данной описи поделены нами на четыре подгруппы.

Первая подгруппа документов раскрывает разностороннюю деятельность центрального аппарата Совета, в том числе его взаимодействие с руководством СССР, с различными ведомствами и работу по повышению квалификации уполномоченных СДРК. Для нашего исследования имеет особую ценность протоколы кустовых и Всесоюзных совещаний уполномоченных, а также расширенных заседаний Совета, на которых уполномоченные отчитывались о работе, выслушивали замечания и рекомендации. К этой группе относится переписка центрального аппарата с уполномоченным и главами партийно-советского аппарата регионов: республик, краев и областей. Многие протоколы заседаний СДРК

показывают, как принимались и претворялись в жизнь решения по изменению штатного расписания центрального аппарата и института уполномоченных СДРК. Такие документы дают возможность проанализировать всю систему деятельности изучаемой организации. Протоколы приемов председателей СДРК руководителями СССР дают ясное понимание перспектив религиозной политики и изменения структуры подразделений центрального аппарата и штатов уполномоченных. В этой подгруппе содержится около 300 дел.

Вторая подгруппа – документы о положении религиозных организаций в зарубежных государствах. В нее входят примерно 60 дел.

Третья подгруппа – наиболее представительная по количеству дел – около 1500 дел. В нее входят документы, раскрывающие повседневную работу представителей Совета в регионах – его уполномоченных.

Четвертая подгруппа – материалы о положении религиозных культов в регионах СССР, где штатных уполномоченных СДРК не было. Она менее всех представлена архивными делами, которых всего около 20.

Нумерация дел описи 3 оканчивается 1896 делом, но в реальности их больше. Это связано с тем, что имеется несколько литерных дел, например: 217а, 220а, 220б, 320а, 387а, 900а, 1059а, 1083а и 1083б. Примерно 200 дел этой описи не выдают исследователям из-за засекреченности, например – дела под номерами: 89, 97, 98, 99, 107 и так далее.

Опись 4 «Совет по делам религиозных культов при Совете Министров СССР. Опись документальных материалов постоянного хранения за 1944-1965 гг.». Последнее дело в этой описи имеет № 468, но анализ показал, что ней 473 дела. Это связано с тем, что имеются пять дел под следующими номерами: 55а, 119а, 129а, 136а, 145а. Дела этой описи можно разделить на две группы.

Из описи 4 к первой и третьей подгруппам первой группы можно отнести дела, в которых собраны материалы о разнообразных аспектах деятельности центрального аппарата СДРК и о работе уполномоченных Совета. В этой описи примерно 130 таких дел. Особую ценность для нашего исследования представляют те дела, в которых даны штатные расписания центрального аппарата СДРК. Имеются в виду дела: 1, 18, 166 и 192.

Во вторую подгруппу первой группы входят дела о деятельности религиозных организаций как внутри СССР, так и в зарубежных странах, статистические сведения по ним и данные о священнослужителях, курируемых СДРК. Таких дел в описи 4 около 340.

Обнаруженные нами документы в фонде Р-6991, позволяют сделать два важных вывода.

Во-первых, документы этого фонда составляют основу архивной базы нашего исследования и в значительной мере позволяют исследовать проблему эволюции структуры СДРК.

Во-вторых, в фонде Р-6991 собраны документы, значительный объем которых до сих пор, в силу самых разных причин, не известен исследователям, ищущим ответы на самые разные вопросы о религиозной политике СССР.

К первой группе источников нашего исследования относятся также документы, хранящиеся в Российском государственном архиве социально-политической истории (РГАСПИ). В фонде 17 «Центральный комитет КПСС (1898, 1903–1991)» мы проанализировали материалы, содержащиеся в описи 125 «ЦК КПСС. Управления пропаганды и агитации». В ней хранятся документы за 1938–1948 годы. Из этой описи в диссертации задействовано пять дел. Они включают в себя переписку СДРК с лицами, которые занимали значимые должности в партийно-советской системе СССР и имели прямое отношение к замыслам и реализации мероприятий в области религиозной политики – Г. Ф. Александровым и А. А. Ждановым.

В этом фонде храниться и опись 132 «ЦК КПСС. Отдел пропаганды и агитации ЦК ВКП(б) – ЦК КПСС» с документами за период 1948–1953 годы, семь из которых проанализировано в исследовании.

Из фонда 82 «Молотов (наст. Скрябин) Вячеслав Михайлович (1890–1986)» из описи 2 «Молотов (Скрябин) Вячеслав Михайлович (1890–1986)» мы проанализировали «Отчетный доклад Совета по делам религиозных культов при Совете Министров Союза С.С.Р. по состоянию на 1-ое января 1947 г.», находящейся в деле 498. Часть этого дела размещена в Интернете. Этот отчет хранится еще в двух архивах – в ГАРФ и РГАНИ [1. Оп. 3. Д. 47. Л 41–103; 3. Л. 12–44; 4. Ф. 82. Оп. 2. Д. 498. Л. 101–135].

Также были изучены документы Центрального государственного архива Москвы, хранящиеся в фонде Р-3004 «Уполномоченный Совета по делам религиозных культов при Совете Министров СССР по г. Москве и Московской области 1944–1966 г.г. / Уполномоченный Совета по делам религий при Совете Министров СССР по г. Москве 1967–1981 г.г.». В этом фонде находится опись 1 «Дела постоянного хранения за 1944–1981 гг.». Из 106 дел этой описи мы использовали в исследовании дела: № 2, № 6, № 7, № 9, № 35 и № 65. Изучение документов этих дел, позволяет отнести их к третьей подгруппе первой группы.

Таким образом, изучение представленных архивных документов, дает основание сделать вывод о том, что они дают возможность достоверно показать развитие центрального аппарата Совета и института уполномоченных, с мая 1944 г., когда был создан СДРК и вплоть до его ликвидации в конце 1965 г.

Список источников

1. ГАРФ. Ф. Р-6991. Оп. 3. Д. 47.
2. Законодательство о религиозных культах (сборник материалов и документов). 2-е изд., доп. Под общ. ред.: Председателя Совета по делам религий при Совете Министров СССР Куроедова В. А., Заместителя Генерального прокурора ССР Государственного советника юстиции 1-го класса Панкратова А. С. Сост. Государственный советника юстиции 3-го класса Гольст Г. Р., Государственный советника юстиции 3-го класса Ночвин Д. М. М.: Юридическая литература 1971. 335 с.
3. РГАНИ. Ф. 3. Оп. 60. Д. 2.
4. РГАСПИ. Ф. 82. Оп. 2. Д. 498. Л. 101–135.

РЕСУРСЫ ИНТЕРНЕТА КАК ИСТОЧНИК ИЗУЧЕНИЯ ЭВОЛЮЦИИ ОРГАНИЗАЦИОННОЙ СТРУКТУРЫ СОВЕТА ПО ДЕЛАМ РЕЛИГИОЗНЫХ КУЛЬТОВ (СДРК) ПРИ СНК СССР / СМ СССР

Ж.В. Ахмадуллина

**ФГБОУ ВО «Пензенский государственный университет архитектуры
и строительства», г. Пенза, Россия**

Актуальность изучения процесса становления и совершенствования организационной структуры СДРК при СНК СССР / СМ СССР, его деятельности и результатов, повлиявших на развитие государственно-конфессиональных отношений, обусловлена рядом обстоятельств. Во-первых, религиозная политика СССР – поликонфессионального государства, правопреемником которого, в соответствии с п. 1 ст. 67.1 Конституции РФ, является наше государство, определяет необходимость ее осмысления, для дальнейшего развития государственно-конфессиональных отношений в России. Во-вторых, в России живет большое количество иностранцев, многие из которых мечтают не только получить работу на длительный срок, но и стать нашими соотечественниками; поэтому важным направлением их интеграции является сохранение историко-культурного наследия народов России.

Анализ информации по теме показал, что кроме специализированной литературы, диссертаций и материалов, хранящихся в архивах, необходим анализ ресурсов Интернета. Во всемирной сети размещены документы партийно-советского аппарата, анализ которых, в дополнение к классическим источникам, помогает создать объективную картину эволюции структуры Совета по делам религиозных культов при СНК СССР / СМ СССР. Такие документы имеют особое значение в силу своей доступности. Одно из их достоинств – возможность быстрого нахождения, по ключевым словам, вводимым в браузер. Но, как показывает анализ, после их изучения, необходима тщательная работа с их подлинниками или с фотокопиями в архиве. Это связано с комплексом недостатков, свойственных таким документам, размещенным в Интернете, различными ресурсами, о которых мы рассуждаем по мере анализа некоторых из них.

Особое значение для исследователей религиозной политики Светского государства имеют документы, размещенные на ресурсе «RUSSIAN PERSPECTIVES ON ISLAM». На 20 августа 2021 г. этот сайт давал доступ к 8724 документам [1]. Часть из них освещает вопросы нашего исследования. К сожалению, весной 2022 г. доступ на этот сайт из России стал невозможен. Мы считаем необходимым отметить проблемы, которые возникают при изучении электронных версий архивных документов, выложенных в Интернет и использованных в нашем исследовании.

Например, ресурс RUSSIAN PERSPECTIVES ON ISLAM разместил документ, назвав его «Доклад о состоянии и деятельности религиозных культов в СССР в рамках совещания Уполномоченных СДРК в Ростове-на-Дону» [2]. Но его подлинник имеет иное название: «Доклад о задачах уполномоченных Совета по делам религиозных культов на Совещании

Уполномоченных Совета в года Ростове-на-Дону – 14/У1=1946 года». Он хранится в Государственном архиве Российской Федерации (ГАРФ) в Ф. Р-6991 «Совет по делам религий при Совете министров СССР», в оп. 3 «Совет по делам религиозных культов при Совете министров СССР. 1944-1960 гг.». В деле № 38 на обложке сделана запись «Совещание в Ростове н/Д», хранятся 222 листа. На сайте ГАРФ оно называется «Материалы совещания уполномоченных в г. Ростове на Дону (доклады, информационные записки, отчеты и др.). К сожалению, этот документ, представленный ресурсом RUSSIAN PERSPECTIVES ON ISLAM, дан не полностью. На сайте выложены лишь несколько листов, а именно: 3–4, 9–11, 17–18, 21–26, хотя документ находится на 1–36. Эта отрицательная практика является регулярной.

Еще одно обстоятельство, которое существенно усложняет работу с представленным архивным делом, заключается в том, что на сайте некоторые листы даны не в полном объеме, а лишь фрагментами, например, лист 3. Проблема отсутствия в электронном варианте всех листов затрагивает и документ «Докладная записка Александрову о работе СДРК» от 1 июля 1957 г. [3]. В электронном виде даны листы 110–120, 126–127, 129, 131–133 [4]. В неполном виде в Интернете дана и «Справка о религиозных организациях мусульман и сектантов /евангельских христиан и баптистов/ в Узбекской ССР по состоянию на 1 января 1946 г.» [5. Оп. 3. Д. 34. Л. 11–20]. В сети она дана под несколько иным названием: «Справка о религиозных организациях мусульман и сектантов в Узбекской ССР по состоянию на 1 января 1946 г.» [6]. «Справка о работе Совета по делам религиозных культов при Совете Министров СССР и о состоянии религиозных культов» [5. Оп. 3. Д. 34. Л. 42–58] подписанная председателем СДРК И. В. Полянским 5 апреля 1946 г. заместителю председателя СМ СССР К. Е. Ворошилову также представлена в урезанном виде и под названием «Справка о работе СДРК и о состоянии религиозных культов» [7]. В период 5–6 июня 1959 г. СДРК провел в Ташкенте совещание уполномоченных республик Средней Азии и Казахстана. В сети выложена неполная электронная копия этого документа, в которую вошли следующие листы: 1–3, 4–5, 6–26, 55–69, 78–85, 87–92, то есть всего 55 листов из 242 [8].

Ошибки есть и на официальных сайтах государственных архивов. Например, на официальном сайте ГАРФ представлен фонд Ф. Р-6991. В электронной оп. 4 д. № 19 описано как имеющее 529 листов [9]. Но изучение фотокопии этого дела показало, что в нем 552 л. [10, л. 1–552]. Изученный нами документ «Переписка дел общего делопроизводства Совета по делам религиозных культов при Совете Министров Союза ССР на 1945 год» находится на л. 545–547 [10. Оп. 4. Д. 19. Л. 1–552].

Таким образом, электронные ресурсы помогают понять, где необходимо искать документы по тематике исследования: в каких архивах, фондах, описях и делах хранятся важные для того или иного исследования документы. Однако, сравнительный анализ архивных дел (как настоящих, так и их фотокопий в самих архивах) и их электронных копий в Интернете, в том числе на названных ресурсах, показал, что электронные версии дел имеют ряд недостатков, часть из которых являются существенными. Электронные копии

часто имеют следующие недостатки: неполные названия архивных фондов и ошибки в их названиях; ошибки в названиях документов; фрагментарное представление значительного количества документов: большое количество пропущенных страниц, что, как правило, проявляется в отсутствии самых важных листов документа и влечет за собой его неправильную интерпретацию; даже очень небольшие по объему дела, как правило, не дают целиком; блокировка доступа к ним с компьютеров, находящихся в России.

Список литературы

1. RUSSIAN PERSPECTIVES ON ISLAM // URL: <https://islamperspectives.org/rpi/items> (дата обращения: 20.08.2021).
2. Доклад о состоянии и деятельности религиозных культов в СССР в рамках совещания Уполномоченных СДПК в Ростове-на-Дону // RUSSIAN PERSPECTIVES ON ISLAM URL: <https://islamperspectives.org/rpi/items/show/21797> (дата обращения: 16.07.2022).
3. РГАСПИ. Ф. 17. Оп. 125. Д. 506. Л. 110–133.
4. Докладная записка Александрову о работе СДПК // RUSSIAN PERSPECTIVES ON ISLAM URL: <https://islamperspectives.org/rpi/items/show/19826> (дата обращения: 15.05.2021).
5. ГАРФ. Ф. Р-6991. Оп. 3. Д. 34. Л. 11–20, 42–58.
6. Справка о религиозных организациях мусульман и сектантов в Узбекской ССР по состоянию на 1 января 1946 г. // RUSSIAN PERSPECTIVES ON ISLAM <https://islamperspectives.org/rpi/items/show/21796> (дата обращения: 15.05.2021).
7. Справка о работе СДПК и о состоянии религиозных культов // Russian perspectives on islam URL: <https://islamperspectives.org/rpi/items/show/21752> (дата обращения: 18.08.2021).
8. Протокол совещания уполномоченных Совета по делам религиозных культов по республикам Средней Азии в Ташкенте 5-6 июня 1959 г. // Russian Perspectives on Islam URL: <https://islamperspectives.org/rpi/items/show/16294> (дата обращения: 12.09.2021); URL: <https://islamperspectives.org/rpi/items/show/16295> (дата обращения: 12.09.2021).
9. Протоколы заседаний СРК. Подлинники // ГАРФ URL: <http://opisi.garf.su/default.asp?base=garf&menu=2&v=7&node=403&cf=620591&co=472541&cd=2069488&fond=1123&opis=5400&delo=4620249> (дата обращения: 06.08.2021).
10. ГАРФ. Ф. Р-6991. Оп. 4. Д. 19. Л. 1–552.

ПРОБЛЕМЫ ПРАВОВОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ СУРРОГАТНОГО МАТЕРИНСТВА

А.А. Боброва

**ФГБОУ ВО «Пензенский государственный университет»,
г. Пенза, Россия**

В эпоху ухудшения экологической ситуации в мире и коронавирусной инфекции зачатие ребенка традиционным способом становится сложнее в силу появления различного рода заболеваний и последствий от них, поэтому для многих суррогатное материнство является единственным решением удовлетворения желания завести ребенка.

Вместе с желанием будущие родители получают достаточно большое количество рисков, появившиеся в силу отсутствия отдельного нормативного правового акта, регулирующие правовые отношения, вытекающие из процедуры суррогатного материнства.

На застой в развитии суррогатного материнства повлиял недостаточный интерес правоведов к проблемам данного процесса. Среди ученых нет единой точки зрения к пониманию суррогатного материнства. Это привело к отсутствию нормативной базы правового регулирования рассматриваемого института. Говоря про отсутствие, имеется в, а именно, нет четкой регламентации со стороны гражданского законодательства по вопросам существенных условий договора о суррогатном материнстве, а также о предмете договора. Отсутствие данных положений требует колоссальных изменений в области права, поскольку отношения, возникающие в процессе реализации суррогатного материнства остаются незащищенными, что противоречит Конституции, которая гласит, что материнство, отцовство и детство находится под защитой государства.

Целью данной работы является анализ правового положения суррогатного материнства в Российской Федерации, а также способов защиты сторон в случае нарушения договора. Помимо указанного также целью работы является выявление проблем правового регулирования в данной сфере и внесение предложений по их устранению.

Для достижения цели работы нам необходимо решить следующие задачи:

1. проанализировать и раскрыть сущность понятия «суррогатное материнство»;
2. определить основные нормы, регулирующие суррогатное материнство;
3. сформулировать предложения по совершенствованию законодательства в исследуемой теме.

Актуальность данной темы заключается в том, что суррогатное материнство для общества представляет собой лишь оболочку зачатия ребенка, хотя не ограничивается этим. Суррогатное материнство представляет собой сложную правовую процедуру в силу отсутствия прямого регулирования нормами российского законодательства.

Научная новизна темы исследования обусловлена в первую очередь стремительным развитием и внедрением процедуры суррогатного

материнства. Вместе с тем под угрозой ставятся материнство, отцовство и детство. В связи с этим сразу же возникает и вопрос ответственности.

В рамках исследования обращаем внимание на необходимость выработки положений, направленных на защиту прав супружеской пары, обратившиеся к суррогатной матери, а также уменьшению рисков, возникающих в процессе указанных правоотношений.

В части 9 ст. 55 Федерального закона от 21.11.2011 № 323-ФЗ «Об основах охраны здоровья граждан в Российской Федерации» прописано, что суррогатное материнство представляет собой вынашивание и рождение ребенка (в том числе преждевременные роды) по договору, заключаемому между суррогатной матерью (женщиной, вынашивающей плод после переноса донорского эмбриона) и потенциальными родителями, чьи половые клетки использовались для оплодотворения, либо одинокой женщиной, для которых вынашивание и рождение ребенка невозможно по медицинским показаниям.

Рассматривая данное понятие, законодатель прописывает, что суррогатное материнство представляет собой лишь вынашивание и рождением ребенка, хотя понятие не может ограничиваться только этим. Условно на суррогатную мать возлагается осуществление определенных процедур, которые и способствуют адекватному рождению ребенка. Иными словами, на неё возлагается обязанность посещения специалистов медицинской организации в зависимости от срока беременности. Однако это не закреплено в нормах Федерального закона от 21.11.2011 № 323-ФЗ «Об основах охраны здоровья граждан в Российской Федерации» и требует взгляд, необходимо добавить в правовой.

Важно обратить внимание, что законодатель также в этом понятии указывает на «договор», однако Гражданским кодексом он не предусмотрен. Нет единого регламента для договора суррогатного материнства. Зачастую, такового рода «договор» заключает устно, что негативно сказывается в дальнейшем на отношения сторон.

Несмотря на то, что договор не закреплен законодательно, в гражданском обороте он присутствует. При этом важно разграничить «торговлю людьми» и «суррогатное материнство».

На первый взгляд, кажется, что суррогатное материнство – это процедура продажи ребенка. Это не так. Предмет договора суррогатного материнства будет являться оказание услуг суррогатной матерью по вынашиванию и рождению ребенка. Ребенок не может быть предметом данного договора в силу того, что человек не может быть объектом сделки. Помимо указанного, также важно отметить, что если бы ребенок был предметом договора, то данное действие считалось бы преступлением, предусмотренным статьей 127.1 УК РФ, в которой закреплено, что купля-продажа человека, иные сделки в отношении человека, а равно совершенные в целях его эксплуатации вербовка, перевозка, передача, укрывательство или получение является преступлением. Таковое бы противоречило не только основам гражданского законодательства, но и уголовного.

Как было сказано выше, форма договора суррогатного материнства отсутствует. Это является риском, поскольку за суррогатной матерью остается

право передать ребенка в семью, для которой была совершена процедура суррогатного материнства, или оставить его себе. Тем самым лишив родителей-заказчиков внести соответствующую запись в органах ЗАГС.

Решить данную проблему можно путем заключения и удостоверение договора (несмотря на отсутствие его регламентации в ГК РФ) нотариусом. Считаем, что это будет являться доказательной силой и гарантией защиты родителей-заказчиков своих интересов. Нотариальное заключение соглашения с суррогатной матерью даст обеим сторонам гарантии юридического выполнения всех обязательств, прописанных в данном договоре. Например, факт согласия на передачу ребенка в семью родителей-заказчиков может быть зафиксирован в соглашении. Также могут быть защищены и права суррогатной матери. Например, в договоре должно быть прописано, что родители обязаны выплатить деньги и предоставить качественную и своевременную медицинскую помощь даже при отказе от ребенка.

На основе всего вышесказанного хочется сделать вывод, что в данной исследуемой теме крайне необходима регламентация правовых отношений законодательством Российской Федерации о суррогатном материнстве. Иными словами, для суррогатного материнства необходимо создать отдельный федеральный закон, который бы прописывал все основные моменты, например, права и обязанности суррогатной матери и супружеской пары (или одинокой женщины), ответственность сторон при возникновении рисков, а также закрепление единого договора, который бы фиксировал данные гражданские правоотношения.

Считаем необходимым более детально прописать понятие суррогатного материнства. Предлагаем следующую формулировку данного понятия: «Суррогатное материнство представляет собой вынашивание и рождение ребенка (в том числе преждевременные роды) с соблюдением посещения медицинской организации в соответствии с договором, заключаемым между суррогатной матерью (женщиной, вынашивающей плод после переноса донорского эмбриона) и потенциальными родителями, чьи половые клетки использовались для оплодотворения, либо одинокой женщиной, для которых вынашивание и рождение ребенка невозможно по медицинским показаниям.

Список литературы

1. Уголовный кодекс Российской Федерации от 13.06.1996 № 63-ФЗ (ред. от 14.07.2022) // Собрание законодательства РФ, 17.06.1996, № 25, ст. 2954.
2. Федеральный закон от 21.11.2011 № 323-ФЗ «Об основах охраны здоровья граждан в Российской Федерации» (ред. от 11.06.2022) // Парламентская газета, № 50, 24.11-01.12.2011.

ФАКТОРЫ ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

Н.В. Болт, М.С. Строительева

**КГБ ПОУ «Алтайский промышленно-экономический колледж»,
г. Барнаул, Российская Федерация**

Меняются расценки на аренду недвижимости, рынок становится более гибким и требует более тонкой настройки. Квартиры перестали быть привлекательным активом для инвестирования – ликвидность на вторичном рынке низкая, и в реальности сделки заключаются по ценам, значительно ниже декларируемых среднерыночных. Коммерческая недвижимость сегодня – самый насыщенный сектор рынка. За последние годы рынок коммерческой недвижимости стал более динамичным. Связано это в первую очередь с оживлением интереса к сделкам продажи коммерческой недвижимости: торговых, производственных и офисных помещений.

Цель исследования - анализ рынка коммерческой недвижимости Алтайского края и определение ценообразующих факторов.

Объект исследования - рынок коммерческой недвижимости.

Предмет исследования - ценообразующие факторы стоимости коммерческой недвижимости Алтайского края.

С целью определения факторов, влияющих на стоимость недвижимости, проведем исследование рынка офисных помещений региона используя информацию о продажах офисных помещений агентств недвижимости «Авито», «Циан», таблица 1.

В качестве данных были подобраны объявления о продажах офисных помещений с площадью от 25 до 86 м², расположенных на 1 этаже многоквартирных зданий в городах Алтайского края.

Проанализировав данные таблицы, можно сказать, что средняя цена за 1 м² по Алтайскому краю составляет 67108 рублей, а по городам: Барнаул 62180 рублей/м², Рубцовск 64647 рублей/м², Бийск 74497 рублей/м². Диапазон цен достигает с 1200000 до 5000000 рублей. Факторами влияющие на стоимость офисного помещения являются: площадь, наличие коммуникаций в помещении, год постройки, наличие парковки.

Таблица 1
Анализ рынка офисных помещений Алтайского края (площадь от 25 до 86 м²)

Дата объявления	Тип недвижимости	Местоположение	Описание	Стоимость, рублей	Цена за 1м ² /рублей
29.09.2022	Офисное помещение	Барнаул, проспект Строителей, 8/23	S= 86м ² , 1/5 состояние хорошее	1200000	13954
30.09.2022	Офисное помещение	Барнаул воровского 140	S= 64 м ² Решетки и рольшторы на окнах. Потолки 2,7 м. Шумоизоляция на потолке, новые батареи. Телефон, интернет, сигнализация, домофон. Светодиодное	4700000	73438

			освещение. Отдельная парковка.		
29.09.2022	Офисное помещение	Барнаул, проспект Строителей 16	S=46,9м ² 1/7 этажей хорошее состояние	4 650000	99148
28.09.2022	Офисное помещение	Рубцовск, переулок гражданский 6	S 70м ² 1/5 этажей, хорошее состояние	2600000	37443
31.08.2022	Офисное помещение	Рубцовск, бульвар победы 4	S 40м ² 1/5, хорошее состояние, наличие парковочного места	1300000	32500
28.09.2022	Офисное помещение	Рубцовск, переулок гражданский 6	S 25 м ² , 1/ 5 этажей Помещение светлое, теплое, оборудована парковка перед входом	3100000	124000
25.09.2022	Офисное помещение	Бийск Михаил Кутузов 9	S 61м ² , 1/ 9 этажей. Отдельное крыльцо. Полностью сделана шумоизоляция. Стены выровнены. На полу керамогранит.	5000000	81968
26.09.2022	Офисное помещение	Бийск, улица Комсомольская 55	S=30м ² парковка	1200000	40000
10.09.2022	Офисное помещение	Бийск, улица Советская 210/1	S 39,4 м ² два кондиционер, сигнализация, парковка	4000000	101523

С целью определения факторов, влияющих на стоимость производственных помещений, проведем анализ рынка производственных помещений. В качестве базы данных были подобраны объявления о продажах производственных неотапливаемых помещений с площадью от 150 до 930 м², расположенных в городах Алтайского края, таблица 2.

Таблица 2

Анализ производственных помещений Алтайского края

Дата объявления	Тип недвижимости	Местоположение	Описание	Стоимость, рублей	Цена за 1м ² /рублей
17.09.2022	Производственное помещение	Барнаул	S=240м ² , южный проезд 12, ровный пол, охраняемое	10368000	43200
19.09.2022	Производственное помещение	Барнаул, Тракторная 1д	S=150м ² , парковка благоустроенная охраняемая территория	11250000	75000
25.09.2022	Производственное помещение	Рубцовск, переулок красный 100	S=933 м ² Холодный	1127000	1207
19.09.2022	Производственное помещение	Рубцовск, Союзный переулок 1	S=631 м ² , холодный	590000	9493

27.09.2022	Производственное помещение	Бийск, улица имени Героя Советского Союза Васильева, 48/1	S=304м ² , холодный, охраняемый	3400000	11184
11.09.2022	Производственное помещение	Бийск, улица Ефима Мамонтова 18	S=486м ² , холодный	7694000	15831

Согласно представленным данным, следует отметить, что средняя цена на м² по Алтайскому краю равна 25985 рублей/ м², а по городам: Барнаул 25350 рублей/ м², Рубцовск 5350 рублей/м², Бийск 13507 рублей/ м². Диапазон цен достигает с 590000 до 11250000 рублей. Факторами влияющие на цену стоимости производственного помещения является: площадь помещения, наличие коммуникаций, наличие отопления.

С целью определения факторов влияющих на стоимость торговых помещений проведем анализ рынка помещений. В качестве базы данных были подобраны объявления о продажах торговых площадей с площадью от 100 до 200 м², расположенных на 1-м этаже зданий, таблица 3.

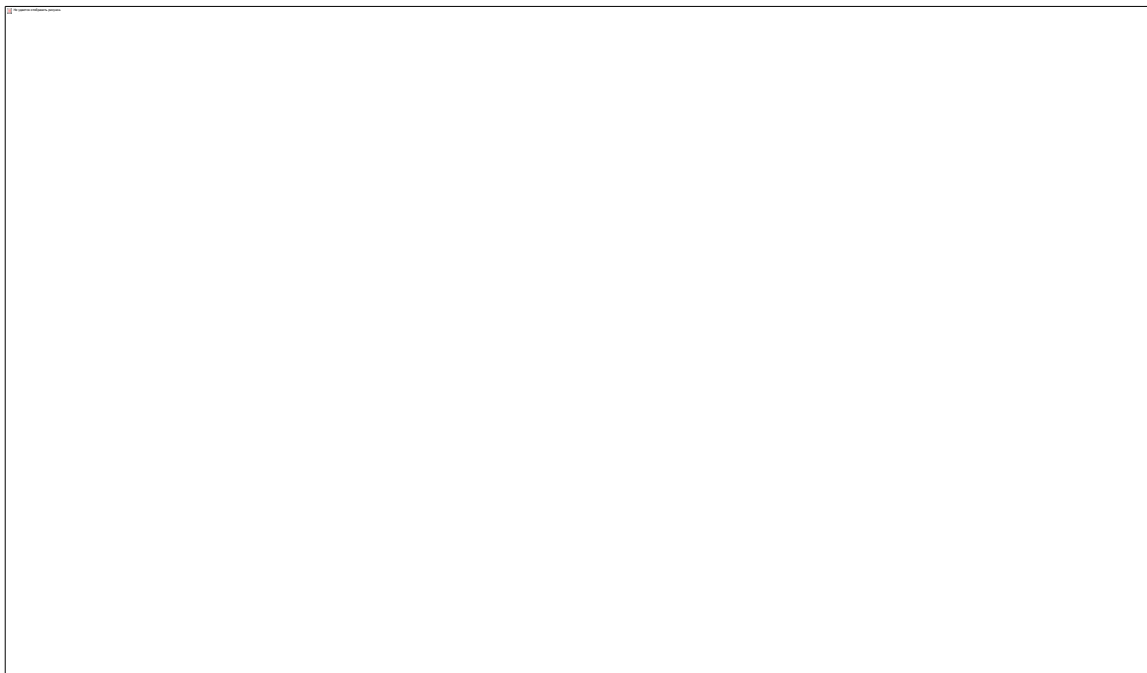
Таблица 3

Анализ торговых помещений Алтайского края

Дата объявления	Тип недвижимости	Местоположение	Описание	Стоимость, рублей	Цена за 1м ² /рубл ей
27.09.2022	Торговое помещение	Барнаул, проспект Ленина 29	S=200м ² , сделана электрика, высота потолков 3 метра, новая система вентиляции	9500000	47500
13.09.2022	Торговое помещение	Барнаул, улица 1905 года 25	S=177м ² , Открытая планировка, Помещение в чистовой отделки, Высокие потолки до 5 метров, Коммуникации все центральные: отопление, водоснабжение, электричество.	18500000	104520
28.09.2022	Торговое помещение	Рубцовск, улица Комсомольская 257	S=100м ² центральное отопление, чистовая отделка	3000000	30000
06.09.2022	Торговое помещение	Рубцовск, улица Калинина 8	S=190 м ² удобное расположение, центральное отопление, чистовая отделка	9000000	47368
30.09.2022	Торговое помещение	Бийск, площадь января 9	S=200м ² парковка, центральное отопление, высота потолков 3.3	116000	70303
23.09.2022	Торговое помещение	Бийск, боз2	S=200м ² отопление, электричество	1700000	8500

Проанализировав данные исследования, можно отметить, что средняя цена за 1 м² по Алтайскому краю составляет 38523 рублей/ м², а по городам: Барнаул 30 404 рубля/м², Рубцовск 38684 рублей/ м², Бийск 39401 рублей/ м². Диапазон цен достигает с 116000 до 18500000 рублей. Факторами влияющие на цену стоимости торгового помещения является: площадь помещения, местоположение, наличие коммуникаций.

Данные исследований представлены на рисунке 1.



Таким образом, проанализировав рынок коммерческой недвижимости Алтайского края, можно сделать вывод, что наиболее высокая цена на офисные помещения в Бийске, на производственные помещения – в Барнауле и на торговые площади - в Рубцовске.

Список литературы

1. База недвижимости Авито. Электронный ресурс. Форма доступа: <http://www.avito.ru/barnaul/>
2. База недвижимости Циан. Электронный ресурс. Форма доступа: <http://www.cian.ru/>

МОНИТОРИНГ РЫНКА СТРОЯЩЕГОСЯ ЖИЛЬЯ Г. БАРНАУЛА

А. Васин, М.С. Строительева

**КГБ ПОУ «Алтайский промышленно-экономический колледж»,
г. Барнаул, Российская Федерация**

В настоящее время рынок новой застройки имеет спрос по нескольким причинам, таких как соответствие современным желаниям и требованиям будущих жильцов и законодательства, но во всех домах имеется разница, та или иная. Разные застройщики строят разные дома, более того, один застройщик строит разные дома. Как, в таком случае, узнать, какой лучше, где цена оправдана и почему она получилась таковой.

В этой статье обозначим причины факторы стоимости рынка новой застройки в г. Барнауле путем анализа предложений квартир, предоставляемых без посредников и определим зависимость изменений.

Совокупности будут составлены по трем категориям:

- Однокомнатные квартиры в новостройках
- Двухкомнатные квартиры в новостройках

После определения списка аналогичных предложений различным по одному фактору, определим его влияние в процентном и натуральном соотношении.

На стоимость объекта недвижимости также оказывают влияние внутренние факторы, которые непосредственно характеризуют сам объект и его местоположение относительно инфраструктуры. Среди таких факторов на локальном уровне можно выделить транспортную доступность, развитость инфраструктуры, район/округ, экологическую обстановку, наличие паркинга, охраняемого двора, консьержа, лифта и т.п. На уровне самого объекта стоит выделить факторы, оказывающие влияние в зависимости от того, строящийся это объект или готовый. К факторам, влияющим на стоимость объекта вторичного рынка, относятся год постройки, этаж, общая / жилая площадь, количество комнат, наличие балкона, материал стен, вид из окна, высота потолков.

К факторам, влияющим на стоимость объекта вторичного рынка, относятся год постройки, этаж, общая / жилая площадь, количество комнат, наличие балкона, материал стен, вид из окна, высота потолков. К факторам, влияющим на стоимость объекта первичного рынка, помимо вышеуказанных факторов, относятся себестоимость строительства, стадия строительства, рейтинг застройщика, маркетинг.

Например, чем ближе срок сдачи дома, тем жилье дороже, и наоборот. При покупке жилой недвижимости на стадии строительства покупатели обращают особое внимание на рейтинг и опыт застройщика, поэтому стоимость объектов при одинаковых показателях у более надежного застройщика, как правило, выше.

Стоит отметить, что ценообразование на первичном и вторичном рынках жилой недвижимости существенно отличается. Следовательно, модель оценки стоимости объекта, построенная для первичного рынка, не будет релевантной для вторичного рынка. Пространственная структура моделей оценки стоимости жилой недвижимости в зависимости от различных характеристик, к числу которых относятся:

- оцениваемая стоимость (модели оценки рыночной, остаточной, кадастровой, инвестиционной, ликвидационной, балансовой стоимости);
- методы моделирования (модели на основе традиционных и аналитических методов);
- количество объектов (модели индивидуальной и массовой оценки стоимости жилой недвижимости);
- цели моделирования (модели для прогнозирования цен, исследования ценообразующих факторов, управления стоимостью жилой недвижимости, оценки влияния внешних факторов, налогообложения);
- объект моделирования (модели оценки одного квадратного метра жилой недвижимости, объекта жилой недвижимости в целом);
- тип объекта (модели оценки жилых домов, квартир, комнат); тип рынка (модели оценки жилой недвижимости на первичном и вторичном рынках);
- субъект оценки (модели оценки жилой недвижимости для продавца, покупателя, инвестора);

- уровень моделирования (модели оценки жилой недвижимости на региональном уровне, федеральном уровне, на уровне района, округа, объекта жилой недвижимости).

С сайта Barnaul.cian.ru были использованы предложения от застройщика «Жилищная инициатива», ЖК «Пломбир» по адресу г. Барнаул, ул. Энтузиастов, из двух домов (65 и 59) на различные сроки сдачи для выявления разницы стоимости на разные даты. Объекты идентичны по площади, материалу стен, сроку возведения, коммуникаций и классу здания. Различия в этажности и сроку сдачи предстоит определить.

Таблица 1

Однокомнатные квартиры в ЖК «Пломбир» от застройщика на 5.10.2022.

Источник: Циан

Дата сдачи	Застройщик	Место-положение	Характеристика	Цена общая (руб.)	Цена за м ² (руб.)
III квартал 2024 год	Жилищная инициатива	Энтузиастов, 65	Здание эконом класса, панельный, кирпичный, 16/16, S=39,5м ² Балкон, совмещенный санузел	4 407 595	111 500
I квартал 2025 год	Жилищная инициатива	Энтузиастов, 59	Здание эконом класса, панельный, кирпичный, 9/10, S=40м ² Балкон, совмещенный санузел	3 700 000	92 500
III квартал 2024 год	Жилищная инициатива	Энтузиастов, 59	Здание эконом класса, панельный, кирпичный, 6/16, S=40м ² Балкон, совмещенный санузел	4 190 000	104 750
III квартал 2023 год	Жилищная инициатива	Энтузиастов, 59	Здание эконом класса, панельный, кирпичный, 14/16, S=39,5м ² Балкон, совмещенный санузел	3 700 000	93 671

Согласно представленным данным, стоимость квартир варьируется от 3,7 млн. руб. до 4,4 млн. руб., где зависимость цены от этажности и срока сдачи хорошо выделена за счет равенства определенных показателей и общему сходству основных характеристик, так стоимость за год разницы сдачи объекта составляет около 704 тыс. руб., а разница этажей между 6 и 16 составляет 217 тыс. руб., где стоимость 16 этажа превышает 6 этаж. Стоимость за сдачу квартиры в первом квартале 2025 года соответствует квартире, стоящей на сдачу в срок на третий квартал 2023 года, таким образом различия в сроках составляют 1,5 года, а этажность как дома, так и самой квартиры различается на 6 и 5 этажей соответственно, из чего можно сделать вывод, что стоимость различий этажности соответствует стоимости разницы срока сдачи, т.е. ~1,05 млн., поэтому можно выявить, что большая этажность соответствует меньшей цене.

Расчет стоимости разницы в один этаж будет осуществляться по ЖК «Адалин на Семенова», на основании двух квартир идентичной планировки, площади, дома и прочих характеристик за исключением этажа объекта.

Таблица 2

Однокомнатные квартиры в ЖК «Адалин на Семенова» от застройщика на
5.10.2022. Источник: Циан

Дата сдачи	Застройщик	Место-положение	Характеристика	Цена общая (руб.)	Цена за м ² (руб.)
III квартал 2023 год	Адалин строй	Сергея Семенова, 27	Класс комфорт, Монолитно-кирпичный, высота потолков 2,8 6/9, S=25,6м ²	2 867 200	112 000
III квартал 2023 год	Адалин строй	Сергея Семенова, 27	Класс комфорт, Монолитно-кирпичный, высота потолков 2,8 7/9, S=25,6м ²	2 892 800	113 000

Стоимость разницы в этажности объекта жилой недвижимости в данном ЖК составляет 25 600 руб. или 1 тыс. руб. за м², где высокий этаж соответствует высокой стоимости.

Расчет зависимости стоимости объекта от площади в ЖК «Колумб», в одном доме, с идентичной этажностью и прочими характеристиками, за исключением площади.

Таблица 3

Однокомнатные квартиры в ЖК «Колумб» от застройщика на 5.10.2022.
Источник: Циан

Дата сдачи	Застройщик	Место-положение	Характеристика	Цена общая (руб.)	Цена за м ² (руб.)
I квартал 2025 год	Алгоритм (СЗ «Домостроительная компания»)	Павловский тракт, 196	Класс эконо, Монолитно-кирпичный, высота потолков 2,6 Этаж 6/10 S=25,8 м ²	2 631 600	102 000
I квартал 2025 год	Алгоритм (СЗ «Домостроительная компания»)	Павловский тракт, 196	Класс эконо, Монолитно-кирпичный, высота потолков 2,6 Этаж 6/10 S=38,2 м ²	3 514 400	92 000

Согласно представленным данным, разница в общей стоимости объектов составила 882,8 тыс. руб., а по площади составила 12,4 м², из чего следует, что стоимость за 1 кв. м. 71 194 руб., что ниже стоимости за 1 м², в то время как фактическая разница стоимости за кв. м. составляет 10 тыс. руб.

На примере двухкомнатных квартир в ЖК «Адалин на Семенова» посчитаем разницу в общей цене и цене за кв. м. на примере двух равных объектов по характеристикам и похожей планировке, но с разной площадью.

Таблица 4

Двухкомнатные квартиры в ЖК «Адалин на Семенова» от застройщика на
5.10.2022. Источник: Циан

Дата сдачи	Застройщик	Место-положение	Характеристика	Цена общая (руб.)	Цена за м ² (руб.)
III квартал 2023 год	Адалин строй	Сергея Семенова, 27	Класс комфорт, Монолитно-кирпичный, высота потолков 2,8 5/9, S=25,6м ²	4 821 300	99 000
III квартал 2023 год	Адалин строй	Сергея Семенова, 27	Класс комфорт, Монолитно-кирпичный, высота потолков 2,8 5/9, S=25,6м ²	4 593 600	99 000

Ожидаемо, что два идентичных объекта имеют разницу в стоимости только из-за разницы в площади, по причине равной цены за кв. м.

По таблицам 3 и 5 можно сравнить стоимость квартиры однокомнатной и двухкомнатной с учетом поправок на площадь, взяв стоимость за кв. м. и с учетом разницы в этаже объектов. Таким образом, можно сказать, что стоимость однокомнатной квартиры на пятом этаже дома будет равна 111 тыс. руб. за кв. м., в то время как аналогичная двухкомнатная квартира стоит 99 тыс. руб. за кв. м. Таким образом можно сделать вывод, что разница в стоимости квартир однокомнатной и двухкомнатной за кв. м. будет равняться 10,8%.

В ходе анализа квартир для данной статьи была использована методика сравнения, для получения близких к рыночным ценам и выявления влияния факторов.

ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ПЕНЗЕНСКОГО ОБЛАСТНОГО ОТДЕЛЕНИЯ ВСЕСОЮЗНОГО ОБЩЕСТВА ПО РАСПРОСТРАНЕНИЮ ПОЛИТИЧЕСКИХ И НАУЧНЫХ ЗНАНИЙ В НАЧАЛЕ 1950-Х ГГ.

А.В. Гришин, И.Д. Вазеров, А.С. Давыдов

**ФГБОУ ВО «Пензенский государственный университет архитектуры
и строительства», г. Пенза, Россия**

Постановлением общего собрания интеллигенции г. Пензы от 1 июля 1948 г. было организовано Пензенское областное отделение Всесоюзного общества по распространению политических и научных знаний среди населения Пензенской области и учреждена должность уполномоченного Общества и его заместителей. В их обязанности входило, в первую очередь, вовлечение интеллигенции, передовиков и новаторов промышленности и сельского хозяйства в ряды общества. Кроме того, областное отделение Общества должно было заниматься созданием районных отделений, проведением публичных лекций по вопросам марксизма-ленинизма, внешней и внутренней политики СССР и других тематик среди населения области. На общем собрании членов Общества 2 марта 1949 г. было избрано правление в количестве 11 человек и ревизионная комиссия; 4 марта 1949 г. правление общества избрало руководящий состав. «Наше Общество взяло на себя ответственную и благородную задачу – помочь советскому народу в решении всемирно-исторической проблемы – построения коммунистического общества», – сказал ответсекретарь правления облотделения И.Г. Пирогов на пленуме отделения 30 сентября 1950 г. [1].

20 февраля 1951 г. бюро обкома ВКП(б) приняло решение «О состоянии работы Пензенского областного отделения Всесоюзного общества по распространению политических и научных знаний». 2 марта 1951 г. правление рассмотрело вопрос о мероприятиях по улучшению работы отделения в свете данного решения обкома партии. На заседании правления отделения 2 марта 1951 г. заместитель заведующего отделом пропаганды обкома ВКП(б) А.М. Романов сказал: «Наиболее серьезные упущения в работе отделения Общества состоят в организационной запущенности. Правление не имеет никакой осведомленности о работе районных отделений Общества. ... Аппарат отсиживается в Пензе. Аппарат должен изменить

стиль своей работы, относиться к делу не формально бюрократически. ... На всей работе отпечаток несерьезности, невдумчивости» [2].

Во время организации областного отделения Общества районы области не имели не только отделений общества и отдельных членов. В дальнейшем, в связи с ростом рядов Общества за счет сельской интеллигенции, стали создаваться районные отделения общества. Городские и районные отделения с избранными правлениями создавались там, где имелось не менее 15 действительных членов Общества и 25 членов-соревнователей. На 1 января 1950 г. в районах области было создано 6 отделений, где избраны правления; в 28 районах имелись уполномоченные Общества, избранные на собраниях интеллигенции; в 5 районах уполномоченных вообще не было; в 15 районах из 40 отсутствовали члены Общества. В 1951 г. в 26 районных и городских отделениях были избраны правления; в 14 районах имелись уполномоченные. В 1952 г. в г. Кузнецке и 19 районах области имелись местные (городские и районные) отделения Общества во главе с избранными правлениями (Белинский, Бессоновский, Бековский, Беднодемьяновский, Вадинский, Городищенский, Даниловский, Заметчинский, Каменский, Колышлейский, Кондольский, Кузнецкий, Лунинский, Нечаевский, Нижне-Ломовский, Николо-Пестровский, Пачелмский, Поимский, Сердобский). В 20 районах области, где отсутствовало необходимое для избрания правления количество членов Общества, имелись уполномоченные, которые так же, как и правления, избирались общими собраниями членов Общества путем тайного голосования (Башмаковский, Больше-Вьясский, Головинщенский, Голицынский, Иссинский, Камешкирский, Кучкинский, Лопатинский, Мало-Сердобинский, Мокшанский, Наровчатский, Неверкинский, Салтыковский, Свищевский, Соседский, Сосновоборский, Тамалинский, Телегинский, Терновский, Шемышейский). В 1953 г. в 22 районах области и в г. Кузнецке функционировали отделения с избранными правлениями, в 18 районах – с уполномоченными. К концу 1953 г. уже во всех районах появились отделения Общества; в г. Пенза-19 и Кузнецк функционировали городские отделения.

Основными ячейками организации работы Общества были группы членов Общества на предприятиях, научно-учебных заведениях и т.п. Группы создавались при наличии 5 членов Общества и выступали непосредственными организаторами лекционной и воспитательной работы. На первой городской конференции членов Общества подчеркивалось, что группы «теснее связывают пропаганду с жизнью, позволяют дойти в идейно-воспитательной работе до каждого человека, являются творцами новых, эффективных форм воспитательной работы, активным средством привлечения широких слоев передовой советской интеллигенции к пропаганде знаний среди народа» [3].

С первых дней своего существования Пензенское отделение Общества развернуло лекционную работу в массах. Общее число прочитанных лекций и слушателей постоянно увеличивалось: 1949 г. – 1206 лекций с числом слушателей – 141525 чел., 1950 г. – соответственно 2975 и 317551, 1951 г. – соответственно 3787 и 376029, 1952 г. – соответственно 3790 и 385571.

В начале 1950-х гг. лидерами по количеству читавшихся лекций были отделения Бессоновского, Иссинского, Кузнецкого, Сердобского районов. В пример другим ставили Бессоновское и Иссинское отделения. Например, в Иссинском отделении насчитывалось всего 24 члена, которые в 1952 г. прочитали 106 лекций; в Бессоновском отделении – 27 членов, которые провели 156 лекций. Крайне плохо работали отделения Башмаковского, Кучкинского, Наровчатского, Неверкинского, Шемышейского районов и др. Например, в Камешкирском и Кучкинском районах местные члены общества лекций вообще не читали; в Башмаковском, Наровчатском, Неверкинском, Салтыковском и Шемышейском районах было прочитано от 1 до 10 лекций. В отчете правления подчеркивалось: «Опыт показывает, что там, где районные комитеты партии поставили к руководству организациями общества инициативных и энергичных товарищей, систематически руководят районными отделениями общества, оказывают им помощь, там отделения общества работают гораздо лучше» [4]. Обычно в год количество читавшихся лекций не превышало 500.

30 сентября 1951 г. в газете «Сталинское знамя» была напечатана статья «К новому подъему лекционной пропаганды», где много нелестных слов было адресовано областному отделению Общества, которое «ни в какой мере не удовлетворяет возросших культурных запросов населения». Указывалось, что аппарат отделения, возглавлявшийся И.Г. Пироговым, «при бесконтрольности со стороны правления отделения, увлекаясь лекциями для себя и для узкого круга лекторов, полностью запустил организационную и методическую работу с членами Общества», и в результате произошел полный отрыв отделения от его звеньев в районах [5]. Статью обсудили на расширенном заседании правления областного отделения Общества 6 октября 1951 г. председатель правления отделения Общества В.И. Артюхин, подводя итог всех выступлений, заявил о правильности и своевременности передовой статьи.

14 июня 1953 г. состоялась I областная конференция Пензенского отделения Общества, которая отметила некоторую положительную работу отделения, но вместе с тем вскрыла серьезные недостатки. В прениях на II областной конференции Общества 18 декабря 1953 г. член Неверкинского отделения В.П. Аширов заявил: «Пензенское отделение дает мало лекций, у нас нет таких товарищей, которые могли бы написать хорошую лекцию. Тематику высылают целыми пачками, но по ней даже литературу подобрать негде. Кроме того, у нас - многонациональный район, поэтому в лекциях надо учитывать специфику национальностей» [7]. Воротников (с. Голицыно) сказал: «А райком партии нам не помогает и вплотную не подходит к работе отделения. На протяжении полутора лет ни на одном бюро отделение Общества не заслушивалось. Работники областного отделения Общества отсиживаются в областном центре и в районы не выезжают» [8].

Основным принципом работы Общества – активность и самостоятельность его членов. Однако, на II областной конференции Общества 18 декабря 1953 г. прозвучало: «Работники аппарата забывают, что работа Общества строится на добровольном принципе, и требуется много умения и такта, чтобы подойти к тому или иному члену Общества, пробудить у него интерес к лекционной

работе, вовлечь в эту работу, создать ему, если хотите, необходимые условия для работы. А наши товарищи ... больше предпочитают в этой работе другие методы – методы администрирования» [9].

Таким образом, деятельность Пензенского областного отделения Всесоюзного общества по распространению политических и научных знаний в начале 1950-х гг. велась по двух основным направлениям – организационное оформление и налаживание лекционной работы.

Список литературы

1. Государственный архив Пензенской области (ГАПО). Ф. р-2535. Оп. 1. Д. 39. Л. 1.
2. ГАПО. Ф. р-2535. Оп. 1. Д. 40. Л. 164.
3. ГАПО. Ф. р-2535. Оп. 1. Д. 96. Л. 7.
4. ГАПО. Ф. р-2535. Оп. 1. Д. 8. Л. 40.
5. К новому подъему лекционной пропаганды // Сталинское знамя. 1951. 30 сентября. С. 1.
6. ГАПО. Ф. р-2535. Оп. 1. Д. 8. Л. 36.
7. ГАПО. Ф. р-2535. Оп. 1. Д. 8. Л. 36.
8. ГАПО. Ф. р-2535. Оп. 1. Д. 8. Л. 14.

АГИТАЦИОННО-ПРОПАГАНДИСТСКАЯ РАБОТА УЧРЕЖДЕНИЙ КУЛЬТУРЫ И ОБЩЕСТВА «ЗНАНИЕ» ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ В КОНЦЕ 1940-Х – НАЧАЛЕ 1950-Х ГГ.

А.В. Гришин, А.С. Давыдов

ФГБОУ ВО «Пензенский государственный университет архитектуры и строительства», г. Пенза, Россия

С завершением Великой Отечественной войны началась работа по восстановлению народного хозяйства СССР, в том числе и подъему культуры. В постановлениях ЦК партии по идеологическим вопросам 1946–1948 гг. обращалось внимание партийных организаций и культурно-просветительных учреждений «на решительную борьбу против буржуазной идеологии и морали, против пережитков капитализма в сознании людей» [1]. В этом направлении осуществлялась деятельность политпросветучреждений и Пензенской области. Последствия войны отрицательно сказались на состоянии культурно-просветительной сети. В 1946 г. в области насчитывалось 33 районных Дома культуры, 834 сельских клуба и избы-читальни, 162 массовых библиотеки [2]. Однако из этого количества 50 сельских клубов и изб-читален использовались под склады и 137 изб-читален, не имея своих помещений, размещались в комнатах сельских Советов. Кроме того, большинство помещений действовавших культурно-просветительных учреждений находились в запущенном состоянии, поскольку в период войны не ремонтировались, оборудование в них не обновлялось. Постепенно благодаря серьезным ассигнованиям со стороны государства, профсоюзов и

колхозов сеть культурно-просветительных учреждений области была восстановлена и начала увеличиваться.

Важное место в работе клубных учреждений области занимала наглядная агитация. Почти везде широко применялись лозунги, плакаты, карты, схемы, выставки, фотовитрины и т.д. В это время во многих заводских и районных домах культуры широко распространение получила такая интересная форма наглядной агитации, как тематические выставки. Выставки сельских клубов и изб-читален отражали трудовые достижения тружеников, повседневную жизнь сельчан. Так, в сельском клубе с. Алешкино Неверкинского района для того, чтобы каждый колхозник мог знать, как и за что борется его колхоз, в виде плаката были вывешены перспективный план развития сельхозартели и доска показателей социалистического соревнования, на которую ежедневно наносились итоги работы.

Значительное место в работе клубных учреждений занимала в послевоенный период кружковая работа (таблица 1). Если до войны она имела несколько односторонний характер: преобладали политические, общеобразовательные кружки и кружки художественной самодеятельности, то теперь организовывались кружки производственного направления: сельскохозяйственные, агротехнические и зоотехнические. Однако с 1953 г. центр тяжести производственной учебы переместился из клубных учреждений непосредственно в бригады и на фермы.

Таблица 1

Кружковая работа в учреждениях культуры Пензенской области

Типы учреждений	Годы	Кол-во кружков	Показатели работы кружков (кол-во)		
			членов в них (тыс.)	данных спектаклей и концертов	агитбригад
Районные Дома культуры	1948	111	1,706	862	839
	1950	140	2,313	1245	800
Сельские клубы	1948	587	8,9	6272	1112
	1950	864	13,1	2723	983
Избы-читальни	1948	1034	13,7	2717	1269
	1950	1455	18,9	2735	1027

Клубные учреждения были активно задействованы в различных советских массовых политических и хозяйственных кампаниях. Например, во время подготовки и проведения выборов в Верховный Совет РСФСР в 1950 г. по области для избирателей было прочитано 4566 лекций и докладов с охватом 350 тыс. слушателей. Силами художественной самодеятельности было дано 5600 концертов и спектаклей, на которых присутствовало 335 тыс. избирателей. В период посевных и уборочных кампаний большинство сельских клубов и изб-читален переносили свою деятельность непосредственно на полевые станы, тока и в бригады.

Среди различных форм работы клубных учреждений особое место занимала лекционная пропаганда. В ряде учреждений культуры (Шадринская

изба-читальня Наровчатского района, Чибирлейский сельский клуб Кузнецкого района, Нижне-Шкафтинский и Екатерининский клубы Лунинского района и др.) была хорошо поставлена пропаганда политических, естественно-научных и агротехнических знаний. До 1948 г. лекционная пропаганда на селе проводилась лекторами партийных комитетов, областного лекционного бюро и районных лекторских групп. До 1946 г., например, только силами областного лекционного бюро и районными лекторскими группами по области было прочитано 9483 лекции. В последующие годы в связи с созданием в 1948 г. Всесоюзного общества по распространению политических и научных знаний лекционная пропаганда приняла еще более широкий и системный характер (таблица 2).

Таблица 2

Лекционная работа учреждений культуры Пензенской области

Типы учреждений	Годы	Кол-во лекций и докладов	В том числе на темы			Кол-во слушателей
			естественно-научные	сельскохозяйственные	общественно-политические	
Районные Дома культуры	1948	1301	198	122	981	183,702
	1950	1522	272	169	1081	218,1
Сельские клубы	1948	8204	2165	1234	4845	600,876
	1950	11647	1933	1854	7860	999,580
Избы-читальни	1948	13132	2045	2111	8976	778,463
	1950	16232	2347	2600	11285	1005,4

По поводу малого количества лекций по агротехническим вопросам председатель областного отделения Общества «Знание» в 1952 г. акцентировал внимание на том обстоятельстве, что «наша область – сельскохозяйственная, и поэтому мы должны без каких-либо отлагательств резко усилить лекционную работу в области пропаганды научных сельскохозяйственных знаний и распространении опыта передовиков сельского хозяйства» [3].

Руководство агитационно-пропагандистской работой культурно-просветительных учреждений непосредственно осуществляли обком и райкомы партии ее, в первую очередь, на решение хозяйственных и политических задач, стоящих перед трудящимися региона. Однако, размах и содержание культурно-просветительной работы, в том числе и лекционной пропаганды, особенно в сельской местности, не удовлетворяли в полной мере запросы населения. Основным недостатком в деятельности учреждений культуры, по мнению властей, являлся отрыв их работы от жизни, от хозяйственных задач, которые решаются промышленными предприятиями,

колхозами, совхозами и МТС. Недостаточный уровень работы некоторых клубных учреждений объяснялся еще и их слабым кадровым обеспечением. Так, в 1956 г. среди заведующих клубами и избами-читальнями 61% не имели среднего образования.

Таким образом, агитационно-пропагандистская работа учреждений культуры и Общества «Знание» Пензенской области в конце 1940 – начале 1950-х гг. представляла собой комплекс мероприятий по коммунистическому воспитанию и политическому просвещению трудящихся, подъему их общего культурного уровня, организация досуга.

Список литературы

1. Пензенская область за сорок лет советской власти. 1917–1957. Пенза, 1957. С. 481-484.
2. Вазерова А.Г., Мику Н.В., Давыдов А.С. Библиотеки Пензенской области в 1940–1950-е годы // Гуманитарные, социально-экономические и общественные науки. 2014. № 10-1. С. 122-124.
3. Государственный архив Пензенской области (ГАПО). Ф. р-2535. Оп. 1. Д. 86. Л. 21.

ИССЛЕДОВАНИЕ СХЕМЫ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ ГОРОДА СЕРДОБСКА ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

К.А. Громова

**ФГБОУ ВО «Пензенский государственный университет
архитектуры и строительства», г.Пенза, Россия**

Научно-исследовательская работа на тему «Исследование схемы теплоснабжения города Сердобска Пензенской области» выполнена в соответствии с действующими государственными нормами, правилами и стандартами. Данная тема актуальная в настоящее время, так как теплоснабжение городских поселений является важнейшей сферой коммунальных услуг, оказываемых широкому кругу потребителей.

Безопасность и надежность системы теплоснабжения поселения напрямую зависит от протяженности тепловых сетей, количества, мощности и расположения источников тепла.

Совокупность вышеуказанных факторов образуют схему теплоснабжения поселения.

Наличие оптимальной и энергоэффективной схемы теплоснабжения позволяет обеспечить комфортные условия проживания людей и работу объектов социальной сферы.

Объектом исследования является система теплоснабжения поселения города Сердобска Пензенской области.

Предмет исследования объекта: схема теплоснабжения города Сердобска Пензенской области (тепловые сети и источники производства тепловой энергии).

Цель проектного исследования: исследование схемы теплоснабжения города Сердобска для повышения надежности и безопасности

теплоснабжения жителей и объектов социальной инфраструктуры, определение необходимости строительства новых источников тепловой энергии и тепловых сетей, путей повышения энергоэффективности производства, передачи и использования тепловой энергии.

Задачи проектного исследования:

1. Оценить оптимальность схемы теплоснабжения г. Сердобска;
 - 1.1 Определить эффективный радиус действия системы теплоснабжения каждого источника тепловой энергии;
 - 1.2 Оценить эффективность использования мощности источников тепловой энергии;
2. Определить и обосновать сценарий развития теплоснабжения города Сердобска;
3. Дать предложения по строительству, реконструкции и техническому перевооружению источников тепла и тепловых сетей;
4. Дать предложения по переключениям потребителей;
5. Предложить мероприятия по повышению энергоэффективности производства, передачи и использования тепловой энергии.

Методика проведения исследования схемы теплоснабжения города Сердобска может быть использована при проведении исследования систем теплоснабжения аналогичных поселений.

В рамках научно-исследовательской работы рассмотрены следующие разделы:

1. Общие сведения о г. Сердобске Сердобского района Пензенской области.
2. Существующее положение в сфере производства, передачи и потребления тепловой энергии для целей теплоснабжения.
3. Показатели существующего и перспективного спроса на тепловую энергию (мощность) и теплоноситель в установленных границах территории города Сердобска.
4. Существующие и перспективные балансы тепловой мощности источников тепловой энергии и тепловой нагрузки потребителей.
5. Описание сценариев развития теплоснабжения города Сердобска. Обоснование выбора приоритетного сценария развития теплоснабжения поселения города Сердобск Сердобского района Пензенской области.
6. Перспективные топливные балансы.
7. Оценка надежности теплоснабжения города Сердобска.
8. Индикаторы развития систем теплоснабжения поселения, городского округа.
9. Единые теплоснабжающие организации.
10. Предложения по строительству, реконструкции и техническому перевооружению источников тепловой энергии и тепловых сетей.

На территории города Сердобск действуют две ведомственных котельных и три теплоснабжающих организаций, которые занимаются обслуживанием жилищного фонда и объектов социально-бытовой сферы. В ходе исследования были выделены зоны действия этих организаций, а на круговых диаграммах показала распределение тепловой мощности по котельным.

Указаны характеристики жилищного фонда и объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения. На графики вынесены значения температур с нагрузкой на горячее водоснабжение и без него.

В ходе исследования системы теплоснабжения важным показателем являлась структура теплоснабжающих предприятий, так как от нее зависит надежность, организация работ по капитальному строительству, реконструкции и аварийно-восстановительными работами.

Исследование показало, что наиболее оптимальной структурой управления является ЗАО «Теплоэнергетическая компания Пензенской области», так как охватывает все сферы деятельности котельной, осуществляет достаточный контроль за выполнением качества работ и своевременное реагирование на аварийные ситуации.

В ходе проведения исследования были составлены перспективные балансы мощности и топлива системы теплоснабжения города Сердобска. Основываясь на данные генерального плана поселения и с учетом дальнейшего развития городского поселения, можно сделать вывод, что резерва мощности нет – загруженность котельных. По результату исследования переключение между источниками и объединений котельных в данном состоянии не целесообразно, ввиду их удаленности источников и протяженности сетей.

В ходе исследования был проведен анализ влияние фактора увлажнения тепловой изоляции на тепловые потери трубопроводов. Данный анализ является актуальным. Поскольку прокладка тепловых сетей осуществляется как надземным, так и подземным способами, соответственно изоляция повреждается, что может привести к утечке.

Результат научно-исследовательской работы показал, что анализ радиуса эффективного теплоснабжения города Сердобска показал, что увеличение радиуса действия источников приведет к увеличению затрат на перекачку теплоносителя и увеличению тепловых потерь при передаче тепловой энергии;

В период с 2018 по 2022 годы в городе Сердобск, согласно проекту инвестиционной программы по реконструкции и модернизации системы теплоснабжения города Сердобска, Сердобского района, Пензенской области ЗАО «ЦентрМетроКом-Энерго», планируется проведение мероприятий по переключению потребителей с целью закрытия не эффективных котельных, строительство и реконструкция котельных.

Для достижения надежности предусматривается применение современных материалов при устройстве тепловых сетей – трубопроводов и фасонных частей с заводской изоляцией из пенополиуретана с полиэтиленовой оболочкой.

ФОРМИРОВАНИЕ КОНКУРЕНТНОЙ СТРАТЕГИИ ДЕВЕЛОПЕРСКОЙ КОМПАНИИ С УЧЁТОМ ПОТРЕБИТЕЛЬСКИХ ПРЕДПОЧТЕНИЙ ПРИ СТРОИТЕЛЬСТВЕ ОБЪЕКТОВМНОГОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

Е.С. Дёмина, М.Э. Березнёва

**ФГБОУ ВО «Пензенский государственный университет архитектуры
и строительства», г. Пенза, Россия**

Для каждого инвестиционно-строительного проекта на первичном жилищном рынке существует своя потребительская «ниша», и основная цель формирования конкурентной стратегии определить соответствие типа жилья и той группы потребителей, которая ориентирована на данный тип [8].

Цель исследования – формирование конкурентной стратегии девелоперской компании путем определения основных стратегических направлений деятельности девелоперов при реализации инвестиционно-строительных проектов в жилищной сфере, а также разработка алгоритма выбора одного из них на основе потребительских предпочтений на рынке первичной недвижимости.

Для достижения цели поставлены следующие задачи:

- исследование подходов к формированию конкурентных стратегий компаний;
- анализ подходов и методов формирования конкурентных стратегий девелоперских компаний в жилищном строительстве;
- анализ конкурентной среды, включающий в себя: исследование деятельности компаний-девелоперов и качественных характеристик предлагаемого ими товара;
- формирование алгоритма принятия решения девелоперскими компаниями о выборе одного или нескольких стратегических направлений при строительстве жилищной недвижимости.

Гипотеза исследования – формирование конкурентной стратегии девелоперской компании перед началом реализации инвестиционно-строительных жилищных проектов ведет к повышению платежеспособного спроса на недвижимость на этапе сбыта.

Объектом исследования выступил первичный рынок недвижимости в городе Пензе и потребители недвижимости, предметом – организационно-экономические и управленческие процессы, возникающие при формировании конкурентных стратегий девелоперской компании.

Исследование обладает следующими элементами научной новизны:

- сформулировано авторское понятие конкурентной стратегии девелоперской компании при реализации инвестиционно-строительных проектов в жилищной сфере;
- разработана четырехэтапная авторская модель исследования;
- применен комплексный подход к формированию конкурентной стратегии девелоперской компании при реализации инвестиционно-строительных проектов в жилищной сфере;

- выделена целевая потребительская категория, на которую должна ориентироваться компания-девелопер при принятии решения о строительстве объекта недвижимости;

- сформирована конкурентная стратегия девелоперской компании путем определения основных стратегических направлений деятельности девелоперов при реализации инвестиционно-строительных проектов в жилищной сфере, а также разработка алгоритма выбора одного из них на основе потребительских предпочтений на рынке первичной недвижимости.

Решение поставленных задач имеет высокий уровень сложности, рассмотрим основные результаты, полученные в рамках каждого этапа.

1. Авторское понятие конкурентной стратегии девелоперской компании при реализации инвестиционно-строительных проектов в жилищной сфере: *это общий алгоритм принятия решения о направлении реализации инвестиционно-строительного проекта, которое приводит к строительству таких объектов жилой недвижимости, реализация которых обеспечит устойчивый платежеспособный спрос на конечную строительную продукцию (квартиры).*

2. Большой объем работы проведен в части исследования конкурентной среды на первичном жилищном рынке РФ и г.Пензы: проведен анализ показателей деятельности девелоперских компаний на жилищном рынке РФ; проведена сегментация объектов, предлагаемых к продаже на первичном рынке г. Пензы различными застройщиками.

3. Одним из наиболее сложных и трудоемких этапов работы является определение потребительских предпочтений, формирующих спрос на первичном рынке жилой недвижимости [1,5].

Анализ результатов позволил выделить несколько основных факторов, формирующих спрос на рынке жилой недвижимости [3,6]: возраст потребителей жилья и состав семьи, т.е. демографическая группа; финансовая группа факторов; уровень жилищных условий граждан.

Таким образом, для каждого инвестиционно-строительного проекта на первичном жилищном рынке **существует своя потребительская «ниша», и основная цель формирования конкурентной стратегии определить соответствие типа (класса, района, качественных характеристик) жилья и той группы потребителей, которая ориентирована на данный тип.** Это позволяет перейти к последнему этапу исследования: разработке алгоритма формирования конкурентной стратегии девелоперской компании.

Алгоритм освещает основные направления конкурентных стратегий девелоперских компаний.

1. Ориентация на комфорт покупателя

Данное направление предполагает строительство многоэтажного жилого дома или комплекса, который отвечал бы всем требованиям даже самого избирательного покупателя. При реализации данного направления осуществляется привязка к целевой группе покупателей с доходом выше среднего.

2. Ориентация на быстрый сбыт

Такая ориентация предполагает в первую очередь строительство «массового жилья» в спальных районах города. При реализации данного направления осуществляется привязка к целевой группе покупателей со средним доходом, либо доходом ниже среднего уровня.

3. Ориентация на имидж компании

Имидж представляет собой сложившееся общественное мнение о статусе и репутации застройщика. В этом случае имидж, в понимании общества, напрямую связан с надежностью и доверием. В условиях кризиса и высокой конкуренции на рынке сбыта недвижимости застройщикам особенно важно уделять внимание имиджу: выявлять проблемы, связанные с репутацией компании и искать пути их решения.

Заключение.

В сложившихся условиях турбулентной экономики наблюдается как снижение доходов населения, следствием являются проблемы сбыта недвижимости. В данной ситуации девелоперы вынуждены быть особенно внимательными при выборе новых инвестиционно-строительных проектов: учитывать экономические, эстетические, экологические, социальные аспекты.

Список литературы

1. Баронин С.А. Методология формирования и развития территориальных рынков доступного жилья. / С.А. Баронин // Диссертация на соискание ученой степени доктора экономических наук. – М., 2005.

2. Бредихин В.В., Учинина Т.В., Фомичёва Е.С., Пышная А.С. Методы соблюдения прав и интересов участников долевого строительства при финансовой несостоятельности застройщика. Известия Юго-Западного государственного университета. Серия: Экономика. Социология. Менеджмент. 2020. 10(5). 104–115

3. Гареев И.Ф. Жилищные исследования в Российской Федерации: состояние, цели, институты / И.Ф. Гареев // Жилищные стратегии. – 2018. – Т. 5. – № 2. – С. 211-238.

4. Дмитриев Н.И. Некоторые аспекты управления рисками девелоперских проектов в Российской Федерации / Н.И. Дмитриев // Азимут научных исследований: экономика и управление. - 2018. - №1(22). - Том №7.- С. 115 - 117.

5. Котлер, Ф. Основы маркетинга: краткий курс: [перевод с английского] / Филип Котлер. - Москва [и др.]: Вильямс, 2012. - 488 с.

6. Овсянникова Т.Ю., Рабцевич О.В., Югова И.В. Жилищная обеспеченность и жилищный спрос в России: нарастание рыночных диспропорций // Недвижимость: экономика, управление. 2019. № 3. С. 36-41.

7. Учинина Т.В., Горбунова Е.А., Пышная А.С. Ситуационный анализ показателей деятельности застройщиков в жилищной сфере // Модели, системы, сети в экономике, технике, природе и обществе. 2021. № 2 (38). С. 30-49.

8. Учинина Т.В., Молокова Т.В. Формирование конкурентной стратегии девелоперской компании при строительстве объектов многоэтажной жилой недвижимости // Жилищные стратегии. 2019. Т. 6. № 2. С. 175-19

ПРИМЕНЕНИЕ ПИРАМИДАЛЬНЫХ СВАЙ В ФУНДАМЕНТАХ ПОД КОЛОННЫ

М.А. Есимкин, В.А. Радаев, А.М. Куряева, О.В. Хрянина

**ФГБОУ ВО «Пензенский государственный университет архитектуры
и строительства», г.Пенза, Россия**

Необходимость устройства свайных фундаментов возникает, если верхние слои грунтов являются слабыми, малопрочными и сильносжимаемыми, то есть они являются малопригодными для устройства на них фундаментов мелкого заложения без улучшения свойств грунтов. Сваи передают нагрузки от сооружения на нижние, как правило, более уплотненные и прочные слои грунта. Свайные фундаменты применяются, если они являются в рассматриваемых условиях более экономичными и индустриальными [1, 2, 3].

К основным видам свай относятся призматические и пирамидальные сваи. Для слабых и средней плотности грунтов целесообразны призматические забивные сваи длиной 3-15 м, сечением от 200*200 до 400*400 мм. У свай заострен конец, а голова приспособлена для забивки дизель-молотом. Армируют сваи продольной рабочей арматурой периодического профиля при изготовлении без предварительного натяжения либо прядевой арматурой.

Пирамидальные сваи имеют наклонные грани. Размер сваи в оголовке от 400*400 до 800*800 мм, в нижнем торце 100-200 мм, конусность от 1 до 15 градусов. Армируют сваи четырьмя рабочими стержнями или одним центрально расположенным предварительно напряженным стержнем (рис.1).

Площадка застройки имеет следующие напластования грунтов (рис.2):

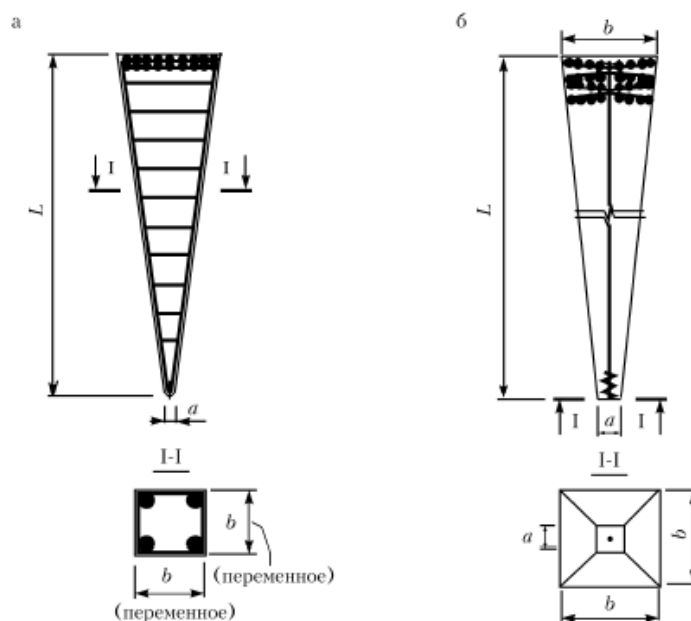


Рисунок 1 - Пирамидальные сваи: а) с поперечным армированием ствола;
б) с продольной напрягаемой арматурой [1]

ИГЭ-1 – суглинок с показателем текучести $IL=0,5$, модуль деформации $E=12$ МПа, мощность слоя 10 м;

ИГЭ-2 -песок мелкий средней плотности, модуль деформации $E=25$ МПа. Глубина котлована-1,5 м.

Произведем сравнение двух вариантов фундаментов: из пирамидальных и призматических свай.

Первый вариант. Несущая способность призматической сваи будет складываться из расчетного сопротивления грунта под острием R и сопротивления вдоль боковой поверхности f . Значения R и f принимаем по табл. 1 и 2 [4]. Всю длину сваи разбиваем на участки из условия: $h_i \leq 2$ м.

Несущая способность призматической сваи определяется по формуле (8) [4].

Расчетная несущая способность призматической сваи длиной 8 м составляет 550 кН.

Удельная несущая способность призматической сваи:

$$F_{уд} = F/V_{пр.}, \text{ где объем сваи } V_{пр.} = S_{осн.} \cdot h;$$

$$F_{уд} = 550 / (0,3 \cdot 0,3 \cdot 10) = 600 \text{ кН/м}^3.$$

Расчетно-допускаемая нагрузка на данную сваю составит:

$$N_{рд} = F/\gamma = 550 / 1,4 = 400 \text{ кН.}$$

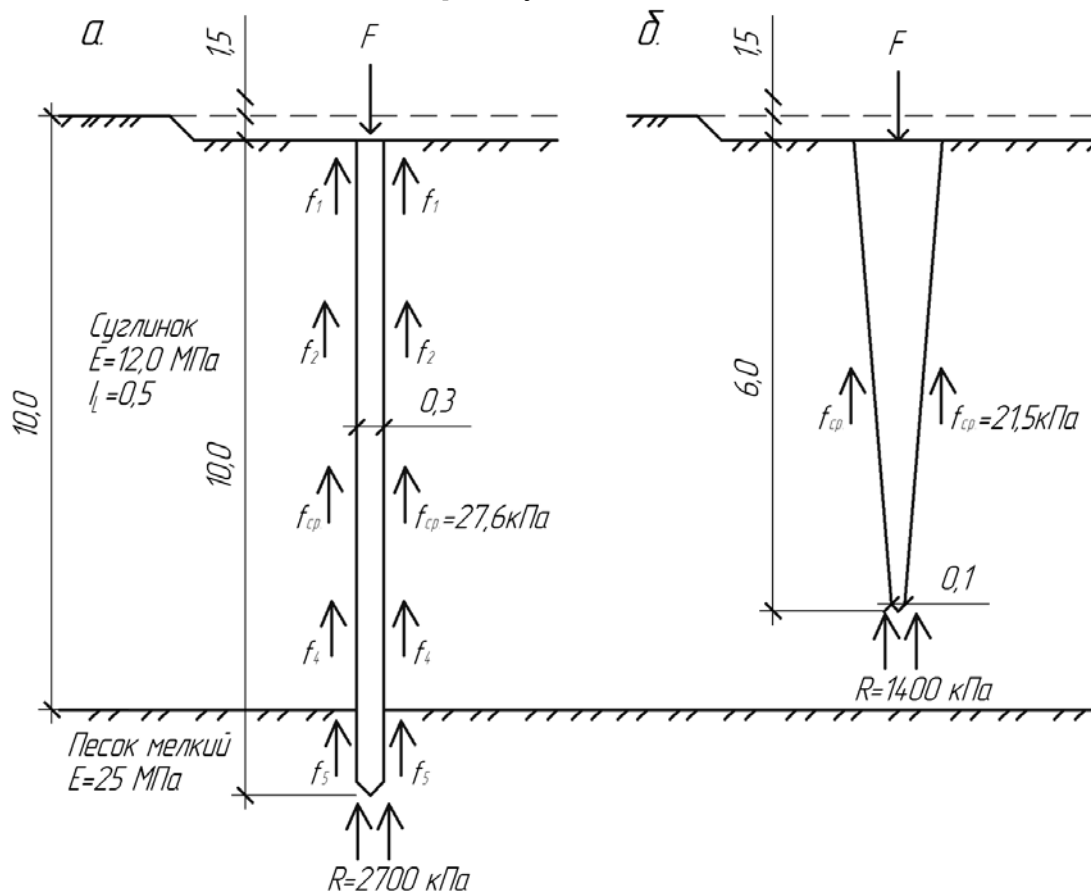


Рисунок 2 - Расчетная схема призматической (а) и пирамидальной (б) сваи

Определяем количество свай:

$$n = \frac{N_1 + Q}{N_{p.d.}} \mu,$$

где Q-средненное значение веса ростверка;

μ -коэффициент, учитывающий наличие изгибающего момента и горизонтальной нагрузки, принимаемый равным 1,2.

$$n = \frac{2020}{400} \cdot 1,2 = 6,1 \rightarrow \text{принимаем 6 свай.}$$

Конструируем куст свай из условия, что $3d \leq l \leq 6d$, где l -расстояние между осями свай, d -диаметр ствола свай. При конструировании должны выполняться условия:

$$N_{\max} \leq 1,2 \cdot N_{p.d.} \text{ и } N_{\min} > 0$$

$$N_{\max} = \frac{N_1 + Q_p}{n} \pm \frac{M_y x_i}{\sum x_i^2}.$$

Здесь $M_y = M_1 + Q_l \cdot h_p$ - момент относительно оси симметрии подошвы ростверка;

x_i - расстояние между осями свай,

$Q_p = b_p \cdot l_p \cdot h_p \cdot 20 \text{ кН/м}^3$ - вес ростверка

$$N_{\max} = \frac{2000 + (1,3 \cdot 2,2 \cdot 1,5 \cdot 20)}{6} \pm \frac{(100 + 200 \cdot 1,5) 0,9}{4 \cdot 0,9^2} = 350 \pm 100 \text{ кН}$$

$N_{\max} = 450 \text{ кН} < 1,2 \cdot 400 = 480 \text{ кН}$; $N_{\min} = 250 \text{ кН} > 0$ -условия выполняются.

Второй вариант. Пирамидальные сваи принимаем с размерами $d_b = 0,65 \text{ м}$, $d_n = 0,1 \text{ м}$, $l = 6 \text{ м}$.

Несущую способность пирамидальной сваи, с наклоном боковых граней $i \leq 0,025$ следует определять по формуле (9) [4].

Расчетная несущая способность пирамидальной сваи длиной 6 м. составляет 804 кН.

Удельная несущая способность пирамидальной сваи:

$F_{уд.пр.} = F/V$, где V -объем сваи

$$V = \frac{1}{3} l (S_1 + \sqrt{S_1 \cdot C} + S_2)$$

$$F_{уд.пр.} = 804/1.02 = 788 \text{ КН/м}^3.$$

Расчетно-допускаемая нагрузка на такую сваю составит:

$$N_{p.d.} = F/\gamma = 804/1,4 = 574 \text{ кН.}$$

Определяем количество свай:

$$n = \frac{N_1 + Q}{N_{p.d}} \mu$$

$$n = \frac{2020}{574} \cdot 1,2 = 4,22 \rightarrow \text{принимаем 4 сваи.}$$

Конструируем куст свай из условия, что $3d_{cp} \leq l \leq 6d_{cp}$, где l -расстояние между осями свай; d_{cp} - средний диаметр ствола свай.

Проектирование свайных кустов сводится к проверке условий, что

$$N_{max} \leq 1,2 \cdot N_{p.d} \text{ и } N_{min} > 0$$

$$N_{\max \min} = \frac{N_1 + Q_p}{n} \pm \frac{M_y x_i}{\sum x_i^2}$$

Здесь $M_y = M_1 + Q_1 \cdot h_p$ - момент относительно оси симметрии подошвы ростверка;

x_i - расстояние между осями свай,

$Q_p = b_p \cdot l_p \cdot h_p \cdot 20 \text{ кН/м}^3$ - вес ростверка.

$$N_{\max \min} = \frac{2000 + (2,25 \cdot 2,25 \cdot 1,5 \cdot 20)}{4} \pm \frac{(100 + 200 \cdot 1,5) 1,5}{2 \cdot 1,5^2} = 537 \pm 150 \text{ кН.}$$

$N_{max} = 687 \text{ кН} < 1,2 \cdot 574 = 688,8 \text{ кН}$; $N_{min} = 387 \text{ кН} > 0$ Условия выполняются.

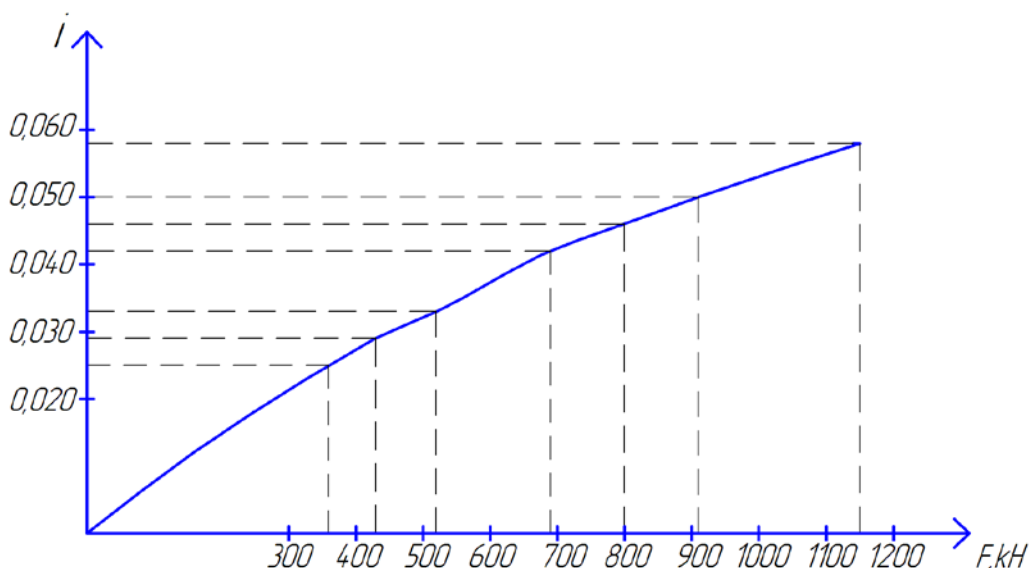


Рисунок 3 - График зависимости несущей способности пирамидальной сваи от наклона боковых граней

Анализируя график зависимости несущей способности пирамидальной сваи от наклона боковых граней, можно сделать вывод, что чем больше угол наклона, тем выше несущая способность.

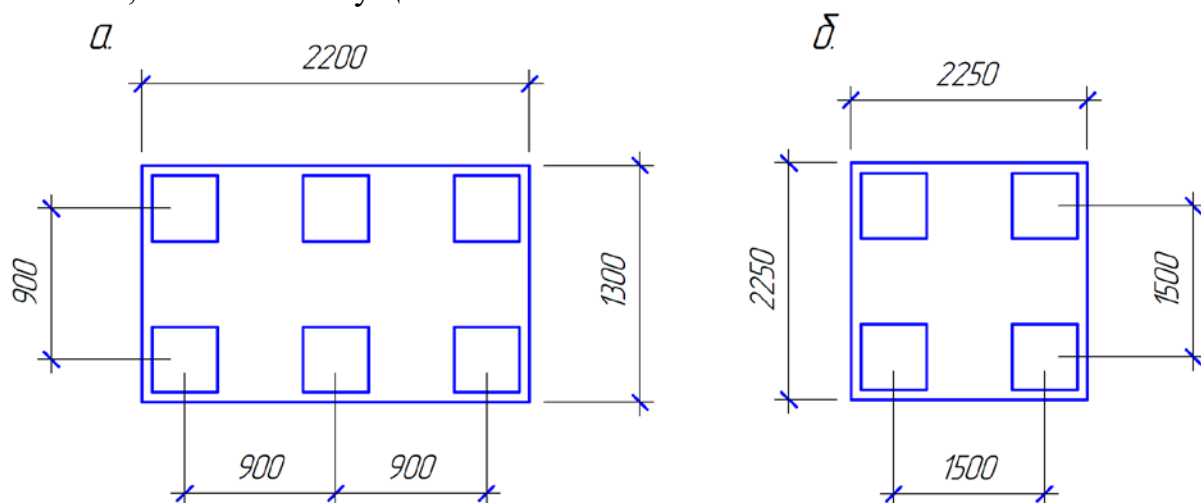


Рисунок 4 - Свайные ростверки из призматических (а) и пирамидальных свай (б)

Рассмотрев два варианта свайных фундаментов из призматических и пирамидальных свай (рис.4), следует, что использование при данных инженерно-геологических условиях призматических свай неэффективно, так как их сметная стоимость больше, чем пирамидальных (таблица 1).

Таблица 1

Наименование свай	Количество свай в кусте	Объем свай, м ³	Сметная стоимость 1м ³ ,руб.	Сметная стоимость куста, руб.
Призматические	6	0,9	10 000	54 000
Пирамидальные	4	1,02	10 000	40 800

В данном примере эффективность использования свай с наклонными гранями составляет порядка 26%.

Список литературы

1. Малышев М.В., Болдырев Г.Г. Механика грунтов. Основания и фундаменты (в вопросах и ответах) /Учебное пособие. -М.: Издательство Ассоциации строительных вузов, 2004. – 328 с.

2. Чичкин А.Ф., Хрянина О.В. Лабораторные и полевые исследования работы свай различной формы на моделях. Моделирование и механика конструкций. 2016. № 3. С.19.

3. Хрянина О.В., Мальков А.И. Сравнение несущей способности пирамидальной и призматической свай. Образование и наука в современном мире. Инновации. 2016. № 6-1. С.216-222.

4. СП 22.13330.2016. Основания зданий и сооружений. Актуализированная редакция СНиП 2.02.01-83*– М.: Минстрой России, 2016.

ЭФФЕКТИВНОСТЬ ФУНДАМЕНТОВ С ПРОМЕЖУТОЧНОЙ ПОДГОТОВКОЙ

М.А. Есимкин, В.А. Радаев, М.А. Круглова, О.В. Хрянина

ФГБОУ ВО «Пензенский государственный университет архитектуры и строительства», г. Пенза, Россия

В основе конструктивного решения фундаментов с промежуточной подготовкой лежит возможность трансформирования эпюры контактных давлений под их подошвой. Это достигается устройством под фундаментом комбинированной подготовки, которая имеет переменную жесткость (рис. 1). Устройство рассматриваемых фундаментов заключается в бетонировании под центральной частью фундамента подготовки толщиной около 100 мм и отсыпке под остальной частью подошвы слоя рыхлого песка толщиной, не превышающей толщины бетонной подготовки [1, 2].

На начальном этапе загрузки фундамента активно взаимодействует с грунтовым основанием только подошва из бетонной подготовки, формируя контактное давление под подошвой R_p . С увеличением внешних нагрузок продолжается осадка фундамента с одновременным уплотнением слоя подошвы из рыхлого песка. Включение в работу участков грунта под краями подошвы способствует пригрузке основания и повышает расчетное сопротивление грунта под бетонной подготовкой, вследствие чего основание на указанных участках способно воспринимать значительное давление R_p . При этом давление на основание передается всей площадью подошвы и его допускаемое значение под краями R_k из условия расчета основания по деформациям не должно превышать расчетного сопротивления грунта R . Окончательно для инженерных расчетов форму эпюры контактных давлений можно принять ступенчатой с наибольшей ординатой под бетонной подготовкой (рис. 1.).

Трансформация контактных давлений описанным способом позволяет разгрузить консольные части фундамента в фундаментной плите, с одной стороны, и создать, с другой стороны, наиболее приемлимые условия работы основания под центральной частью подошвы фундамента, обуславливая возможность возрастания расчетного сопротивления грунта основания, значение которого, как известно, в определенной степени зависит от боковой пригрузки, действующей в плоскости подошвы фундамента. Для традиционных фундаментов на естественном основании такая пригрузка создается давлением от веса грунта обратных засыпок и природного сложения:

$$P_{\gamma} = \gamma d,$$

где γ - удельный вес грунта;

d - глубина заложения подошвы.

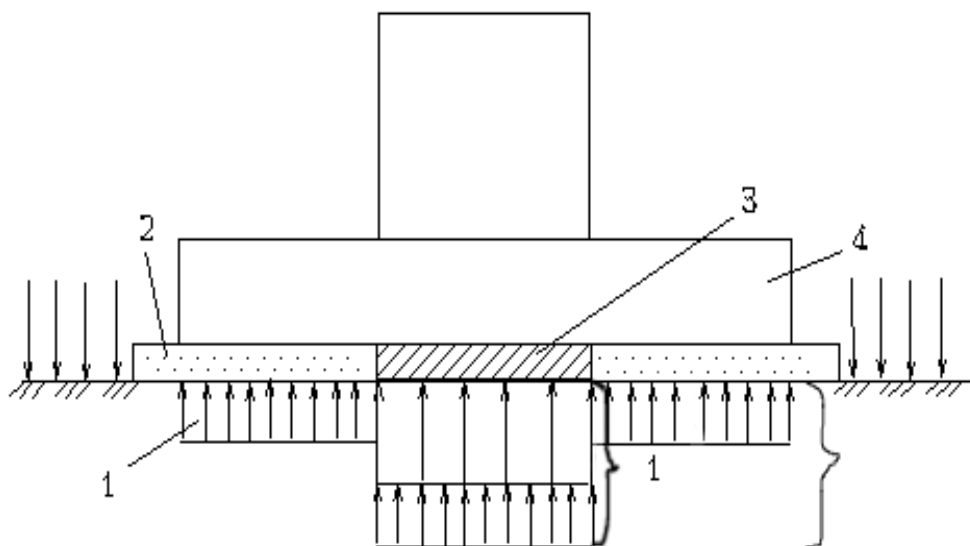


Рисунок 1 - Фундамент с промежуточной подготовкой:

1 - эпюра контактных давлений; 2 - рыхлый песок; 3 - бетон; 4 – фундамент

Для рассматриваемых фундаментов с промежуточной подготовкой на этапе включения в работу всей подошвы боковая нагрузка основания, расположенного под бетонной подготовкой, обуславливается давлением на грунт под консольными частями фундамента. Максимальное значение указанного давления с учетом расчета основания по деформациям должно составлять $P=R$. Такое значение давления и должно учитываться в качестве боковой пригрузки при определении расчетного сопротивления грунта основания под промежуточной бетонной подготовкой. В связи с этим указанное сопротивление в несколько раз будет превышать расчетное сопротивление грунта под фундаментом с плоской подошвой. Таким образом, при проектировании фундаментов с промежуточной подготовкой сначала известным способом определяют расчетное сопротивление грунта под краями фундамента, а затем расчетное сопротивление грунта под бетонной подготовкой с учетом условной глубины заложения подошвы, позволяющей компенсировать пригрузочное давление, эквивалентное расчетному сопротивлению R . Условная глубина заложения определяется по известной формуле СП [3]:

$$d_y = R/\gamma,$$

где γ – усредненное значение удельного веса слоев грунта, расположенных по боковой поверхности фундамента.

Фундаменты с промежуточной подготовкой, благодаря относительно простой технологии их устройства и экономичности, находят все большее применение в строительстве. Однако на слабых грунтах достичь эффекта концентрации напряжений под промежуточной подготовкой весьма сложно, поэтому область применения рассматриваемых фундаментов следует ограничить грунтами с модулем деформации не менее 10,0 МПа. Рассмотрим вышесказанное на примере:

$$N_{II} = 2000 \text{ кН}; M_{II} = 100 \text{ кН} \cdot \text{м}; Q_{II} = 100 \text{ кН}; \gamma_{II} = \gamma_{II'} = 17 \text{ кН} / \text{м}^3; \varphi_{II} = 10^\circ;$$

$$C_{II} = 20 \text{ кПа}; I_L = 0,5.$$

$$\text{Задаемся } l \times b = 5,3 \times 4,3 = 23 \text{ м}^2.$$

Определим расчетное сопротивление по формуле [2]:

$$R = \frac{\gamma_{c1} \cdot \gamma_{c2}}{k} \cdot (b M_\gamma \gamma_{II} k_z + M_q \gamma_{II}' d_I + M_c C),$$

где все обозначенное соответствует указанной формуле:

$$\gamma_{c1} = 1,1 \quad \gamma_{c2} = 1,0 \quad k_z = 1,0 \quad k = 1,0$$

$$M_\gamma = 0,14 \quad M_q = 1,55 \quad M_c = 3,93$$

$$R = \frac{1,1 \cdot 1,0}{1,0} \cdot (4,3 \cdot 0,14 \cdot 17 \cdot 1 + 1,55 \cdot 17 \cdot 2 + 3,93 \cdot 20) = 156 \text{ кПа}$$

$$Q_{\phi.zp} = A \cdot d_I \cdot 20 \text{ кН} / \text{м}^3 = 23 \cdot 2 \cdot 20 = 920 \text{ кН}$$

$$M_0 = M_{II} + Q_{II} \cdot d_I = 100 + 100 \cdot 2 = 300 \text{ кН} \cdot \text{м}$$

$$W = \frac{b \cdot l^2}{6} = \frac{4,3 \cdot 5,3^2}{6} = 20 \text{ м}^3$$

Тогда крайные давления

$$P_{\max} = \frac{N_{II} + Q_{\phi.zp}}{A} + \frac{M_0}{W} = \frac{2000 + 920}{23} + \frac{300}{20} = 142 \text{ кПа}$$

$$P_{\min} = \frac{N_{II} + Q_{\phi.zp}}{A} - \frac{M_0}{W} = \frac{2000 + 920}{23} - \frac{300}{20} = 111 \text{ кПа}$$

$$P_{\max} = 142 < 1,2R = 1,2 \cdot 156 = 187$$

$$P_{\min} = 111 > 0$$

Условия выполняются. Принимаем $l \times b = 5,3 \times 4,3 = 23 \text{ м}^2$

Определим расчетное сопротивление R для фундамента с промежуточной подготовкой:

$$R_{II} = \frac{\gamma_{c1} \cdot \gamma_{c2}}{k} \cdot (b M_\gamma \gamma_{II} k_z + M_q R + M_c C_{II})$$

$$R_{II} = \frac{1,1 \cdot 1,0}{1,0} \cdot (4,3 \cdot 0,14 \cdot 17 \cdot 1 + 1,55 \cdot 156 + 3,93 \cdot 20) = 364 \text{ кПа}$$

Тогда площадь подошвы фундамента будет равна:

$$A = \frac{N_{II}}{R_{II}} = \frac{2000}{364} = 5,6 \text{ м}^2$$

Принимаем ширину подошвы $l \times b = 3 \times 2 = 6 \text{ м}^2$ и $b_{II} = 0,4 \text{ м}$ с

$$A_{II} = 2,2 \times 2 = 4,4 \text{ м}^2$$

$$R_{II} = \frac{1,1 \cdot 1,0}{1,0} \cdot (3 \cdot 0,14 \cdot 17 \cdot 1 + 1,55 \cdot 153 + 3,93 \cdot 20) = 356 \text{ кПа}$$

$$P = \frac{N_{II}}{A} = \frac{2000}{3 \times 2} = 334 \text{ кПа}$$

$$P = 334 \text{ кПа} < R_{II} = 356 \text{ кПа}$$

Вывод: Применение промежуточной подготовки позволяет существенно уменьшить размеры подошвы фундамента, но ведёт к более быстрому уменьшению дополнительного давления по сравнению с фундаментом без промежуточной подготовки. Для выравнивания эпюры рекомендуется устраивать песчаную подушку. И остаётся только выполнить расчёт по деформациям.

Список литературы

1. Глухов В.С., Хрянина О.В., Глухова С.В., Янгуразов Ю.Р. Перспективы применения нелинейной механики грунтов при проектировании комбинированных оснований. Моделирование и механика конструкций. 2019. № 10. С. 179-184.
2. Глухов В.С., Чичкин А.Ф., Глухова М.В. К расчету фундаментов с промежуточной подготовкой / Актуальные проблемы современного фундаментостроения с учетом энергосберегающих технологий: материалы VII Всероссийской науч.-практ. конф. Пенза: Изд-во ПГУАС, 2016. С. 38-42.
3. СП 22.13330.2016. Основания зданий и сооружений. Актуализированная редакция СНиП 2.02.01-83*– М.: Минстрой России, 2016.

ИГРОВАЯ МЕХАНИКА ПРИ ОРГАНИЗАЦИИ ТЕРРИТОРИИ

В.О. Болеева, Е.В. Тихонова, Т.О. Журавлева

ФГБОУ ВО «Пензенский государственный университет архитектуры и строительства», г. Пенза, Россия

Цель проекта заключается в применении игровой механики в обучении студентов в области грамотной организации территории.

Предлагаемая игра по организации территории получила название «Территория мечты» рис.1.

Игра направлена на формирование знаний и навыков правильной организации территории согласно определённой структуре, за счёт согласованного размещения функциональных зон. Студенты в игровой форме закрепляют навыки организации территории в зависимости от факторов окружающей среды. Участники смогут усвоить азы работы с землями и избежать ошибок в реальной жизни. Данная игра направлена на целевую аудиторию по направлениям подготовки «Землеустройство и кадастры», «Строительство», «Архитектура», «Градостроительство» и др. В основе принципов игры лежат основные нормативно-правовые акты, которые предъявляют требования к организации территории. Градостроительный кодекс Российской Федерации, СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, СП 19.13330.2019. Свод правил. Сельскохозяйственные предприятия.

Планировочная организация земельного участка (СНиП II-97-76* Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий).

В комплекте игры входят 200 пазл-деталь, 36 карточек с заданиями и роза ветров.

Игра предназначена для игроков количеством не более 6 человек. На рис. 2 изображена презентация игры.



Рисунок 1 - Образец игры «Территория мечты»



Рисунок 2 - Презентация игры для студентов направления «Землеустройство и кадастры».

Игроки должны обратить внимание на направление ветра: для этого предназначена роза ветров, расположенная на карте. Запомните: располагать

производственные предприятия и свалки ТБО с наветренной стороны строго запрещается!

Цель игры «Территория мечты» заключается в том, чтобы правильно организовать территорию и первым освободиться от карточек.

Очередность ходов определяется жеребьевкой: каждый игрок вытягивает по одной карточке. У кого карточка с цифрой «1», тот ходит первым. Ход осуществляется по часовой стрелке. В свой ход каждый игрок должен положить только одну карту. Каждому игроку из общей колоды карточек раздаётся по 6 карточек и на поле появляется роза ветров.

Первый круг «холостой», т.е. каждый игрок должен положить по одной карточке к розе ветров. Затем каждый игрок добывает из общей колоды по одной карточке. Начиная второй круг необходимо взять из колоды карточку с заданием для всех и игрокам необходимо выполнить его. Каждый игрок должен класть карточки так, чтобы они обязательно соприкасались с его карточками.

Если у игрока нет подходящей карточки, то он может взять карточку из общей колоды, если она не подошла, то осуществляется пропуск хода. За один круг взять карточку из общей колоды можно два раза подряд.

Выигрывает тот, у кого первого закончились карточки.

Основные положения правил игры приведены в табл. 1.

Таблица 1

Таблица с ограничениями

Объект	Размещение объекта
Частный сектор	Обязательно должны быть образовательные учреждения. Запрещается размещать аэропорт.
Дачи	Нельзя размещать крупные торговые центры. Не разрешается размещать около предприятий. Лучше располагать около природных объектов.
Многоэтажные дома	Можно размещать везде, кроме сельскохозяйственных угодий (пашня, пастбище, сенокос).
Транспорт	Нельзя размещать около сельскохозяйственных угодий и природных объектов (лес, водоём, горы и т.д.).
Объекты культурного наследия	Нельзя размещать около строительных площадок. Должны быть сконцентрированы ближе к центру. Объект культурного наследия должен располагаться не ближе, чем через 4 карточки от другого такого объекта.
Парковка	Можно размещать везде, кроме сельскохозяйственных угодий.
Гаражи	Обязательно должны находиться около жилого сектора.
Яхт-клуб	Следует располагать около водоёмов.
Церкви, мечети	Могут располагаться в любом месте, за исключением близости к подобному объекту
Гостиница	Располагается рядом с объектами транспорта или рекреации.
База отдыха	Должна находиться около природного объекта.
Ипподром	Нужно размещать около леса, парка или водоёмов.
Объекты рекреации	Располагаются вблизи природных объектов (кроме оврага).
СТО	Могут находиться, в любом месте игрового поля.
Строительная площадка	Может находиться в любом месте игрового поля.
Объекты торговли	Располагаются около жилого сектора и объектов социальной инфраструктуры.

Свалки ТБО	Находятся на окраине города. Не примыкают к сельскохозяйственным угодьям, рекреационным объектам и жилым зонам.
------------	---

Итак, надеемся, что игра будет полезна и что о ней узнают не только в нашем университете, но и за его пределами. Надеемся, что игра выйдет в большой тираж.

Список литературы

1. "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 14.07.2022) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2022)/URL: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/ (дата обращения: 07.10.2022).

2. "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 N 1034/пр) (ред. от 19.12.2019)/URL: <https://docs.cntd.ru/document/456054209> (дата обращения: 08.10.2022).

3. "СП 19.13330.2019. Свод правил. Сельскохозяйственные предприятия. Планировочная организация земельного участка (СНиП II-97-76* Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий)" (утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от 14.10.2019 N 620/пр)/ URL: <https://docs.cntd.ru/document/564376893> (дата обращения: 07.10.2022).

4. Золкина, А. В. Оценка востребованности применения геймификации как инструмента повышения эффективности образовательного процесса / А. В. Золкина, Н. В. Ломоносова, Д. А. Петрусевиц // Science for Education Today. – 2020. – Т. 10. – № 3. – С. 127-143. – DOI 10.15293/2658-6762.2003.07. – EDN TQWRIO.– URL: <https://www.elibrary.ru/item.asp?id=43091313> (дата обращения: 08.10.2022).

5. Алексеева, А.З. Геймификация в образовании / А. З. Алексеева, Г. С. Соломонова, Р. Р. Аетдинова // Вестник Северо-восточного федерального университета им. М.К. Аммосова. Серия: Педагогика. Психология. Философия. – 2021. – № 4(24). – С. 5-10. – EDN PFYAJQ.- URL: <https://www.elibrary.ru/item.asp?id=47476022> (дата обращения: 08.10.2022).

КАСТОМИЗАЦИЯ И РАЗУМНОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ОДЕЖДЫ

А.М. Зуева, О.С. Чубарь

**Государственное автономное профессиональное образовательное
учреждение Пензенской области
«Пензенский колледж архитектуры и строительства»**

Проблема неразумного потребления очень важна для современного человечества. Покупая ту или иную вещь в свой гардероб, стоит задуматься, действительно ли она вам нужна? Исходя из потребностей общества и максимизации прибыли бизнеса, можно понять, что это усиливает

избыточное давление на природу. Конечно, не стоит вовсе отказываться от покупки одежды, но всегда нужно помнить о ее правильной утилизации.

В современном обществе все большие обороты набирает течение «fast fashion» - быстрое обновления ассортимента марки несколько раз в сезон, что вызывает потребность в чрезмерном производстве материальных вещей, приводит к большому количеству ненужной одежды, которое, в свою очередь, ухудшает состояние природы, и ухудшает экологию. Формируется зависимость от вещей, от требований моды, болезненная привязанность к покупкам – шопоголизм. Недоступность приобретения трендовых вещей или невозможность соответствовать последним веяниям моды, может вызвать депрессивное состояние, ощущение несостоятельности. Особенно это актуально для моих ровесников, людей с ограниченными финансовыми возможностями.

Цель: способствовать преодолению негативных последствий «fast fashion» (быстрой моды), посредством проведения мастер-класса по технике росписи вручную

Задачи:

- Ознакомиться с экологическими последствиями моды и «быстрой моды»
- Ознакомиться с технологиями переработки (кастомизации) одежды
- Привлечь внимание к решению данной темы
- Разработать модель кастомизации устаревшего предмета личного гардероба

1. Индустрия моды и ее экологические последствия

Индустрия моды является одной из наиболее загрязняющих в мире, опираясь на высказывания автора статьи о экологических последствиях моды, Cameron Boggop, источника ESOenergy. С конца 90-х доминирование «быстрой моды» перестроило всю индустрию, став главной причиной огромных выбросов парниковых газов и разрушительного воздействия на окружающую среду. Как одежда, которую мы покупаем, приводит к таким губительным последствиям?

«Fast fashion» («Быстрая мода») — термин, используемый для обозначения быстрого обновления ассортимента марки несколько раз в сезон, противостоит идее устойчивой моды.

Это бизнес-модель, которая продвигает быстрое производство дешевой одежды, соответствующей новым тенденциям моды. Термин появился в начале 90-х для описания бизнес модели Zara, которая позже стремительно заняла доминирующее положение в промышленности. Многие крупнейшие ритейлеры научились превращать эскизы одежды в готовый продукт за считанные недели. Небывалый успеха этих брендов в обеспечении масс дешевой и модной одеждой привел к заметному изменению в поведении потребителя. Среднестатистический потребитель в 2014 году владел на 60% большим количеством одежды, по сравнению с 2000 годом.

Цена такого необузданного потребления — это мусор, загрязнения и потогонная система. Чтобы обеспечить настолько быстрый товарооборот, компании снизили сроки производства до невозможных значений.

Но почему же данное понятие нашло такой большой отклик? Индустрия моды нацелена не на все ценовые категории, как правило не всем по карману данные вещи. «Быстрая мода» же предоставляет возможность купить похожую вещь относительно за доступные ему деньги.

Рассмотрим понятие «**fast fashion**» поближе. Оно приносит качество в жертву количеству настолько, что их вещи после нескольких стирок уже больше похожи на тряпку, чем на рубашку, свитер или джинсы. Это приводит к ее последующему выбросу. Очень редко мы действительно осознаем, чего стоит такая хорошая сделка.

Склады, забитые нераспроданными остатками, загрязняют водоемы и разрушают озоновый слой. Глобальное потепление вызывает пересыхание многих озер и рек, в результате чего основные производители хлопка – Китай и Индия – испытывают дефицит воды. Люди также подвергаются негативному воздействию, работая на текстильном производстве с вредными химикатами, вызывающими раздражение кожи, болезни и даже приводящие к летальному исходу. Компании, производящие «fast fashion» продолжают выпускать новую продукцию со скоростью света, стирая границы между вдохновением и имитацией.

Один из активно изучаемых способов сделать швейную промышленность более экологичной - это так называемая экономика с безотходным производством: **circular economy**. Она предполагает, что задействованные в производстве ресурсы должны использоваться как можно дольше. В идеале подобная схема должна работать только с возобновляемыми источниками энергии.

Многие крупные компании взяли на себя обязательство стремиться к этой цели. Среди них - концерн H&M, который решил кардинальным образом пересмотреть свою стратегию устойчивого развития. Сейчас почти в каждом магазине H&M открыт пункт приема одежды, за которую ты даже можешь получить скидку. После приема одежда отправляется на повторную переработку.

2. «Custom». Технологии кастомизации

Современное общество разрабатывает различные проекты решения проблемы загрязнения планеты. На мой взгляд, одним из таких проектов может стать популяризация технологий кастомизации.

Кастом (англ. Custom – изготавливать на заказ) – вещь, изготовленная в единственном или крайне малом количестве экземпляров. Понятие «кастом» зародилось в Америке в далеких 30-х годах, и изначально применялось к автомобилям. Сейчас этот термин применяется и к одежде. В кастоме можно использовать все подручные материалы. На своем примере хочу показать и рассказать про данное направление.

Заниматься кастомизацией одежды и различных вещей я стала год назад. Меня заинтересовали примеры работ в интернете и желание сделать вещь, которую я не могла позволить себе купить. Изучив эту тему, я поняла, что хочу попробовать. Уже тогда я была наслышана о избыточном потреблении и понятии fast fashion. Первая работа была выполнена для моего друга, который согласился помочь и отдал свою флисовую кофту, которую не носил. Мы

обговорили задумку, и я принялась за работу. Пока я изучала данную тему, нашла информацию про краски, техники, обработку и с успехом выполнила этот заказ. Сейчас он с удовольствием носит кофту, которая недавно валялась без дела.

Я решила осветить эту тему в Интернете и создала аккаунт в Instagram. Мои знакомые и друзья тоже заинтересовались этой темой и стали просить переделать их вещи. Как итог, из старой вещи ты получаешь новую, которой ни у кого нет.

Существуют различные способы закастомить одежду. Для этого даже не обязательно уметь рисовать. В течении года я пробовала разные техники и хочу рассказать про несколько из них.

3. Технологии кастомизации

1. Технология «Тай-дай»

Она заключается в том, что при определенном складывании футболки и последующей ее заливке, получаются разводы или рисунки. Данная техника была популярна в 2019 году и актуальна до сих пор. Интересно в ней то, что у тебя никогда не получится повторить один и тот же рисунок или порядок разводов – каждый раз это новый дизайн. Самая простая в исполнении.

2. Технология росписи вручную

Данный способ подойдет тем, кто хорошо владеет кистью. Как правило, эта роспись выполняется с помощью специальных красок (красок по ткани, акрил и пр.) и иногда покрытием рисунка лаком. Роспись может быть на чем угодно. Чтобы рисунок держался дольше, стоит избегать механических воздействий. Далее будут примеры моих работ на разных вещах.

3. Техника трафаретов и линогравюры

Данная техника подойдет тем, кто не обладает навыком рисования. Она заключается в том, чтобы вырезать трафарет и отпечатать рисунок. Минусы в том, что сложные рисунки не получится воспроизвести на вещах.

Техника линогравюры достаточно сложная, т.к. придется приложить не мало усилий на вырезку рисунка. Подходит для многосерийных вещей.

4. Разработать модель кастомизации устаревшего предмета личного гардероба

Я решила разработать дизайн шоперов, предварительно найдя дома две старых, обычных сумки. Выбрала рисунки и принялась за работу.

Сначала, стоит нанести чистый белый слой, чтобы краски ложились ярче. После этой процедуры, я наметила рисунок и начала работу в цвете. Итог моей работы вы можете посмотреть в Приложении 1.

Кастом занятие абсолютно непредсказуемое, так как во время этого процесса ты можешь полностью дать свободу воли своей фантазии.

У красок, которыми я работаю, есть особые требования. После того, как рисунок был нанесен на ткань, обязательно нужно тщательно прогладить вещь через ткань, а после ее постирать, предварительно дав ей просохнуть. В зависимости от того, какими красками вы пользуетесь, нужно обращать внимание на способ закрепления работы, так как ваш труд может пойти насмарку.

Когда я начала этим заниматься, я не думала, что это не только помогает не выкидывать испорченные любимые вещи, но также позволяет зарабатывать на любимом деле. Сейчас я имею аккаунт в Instagram, в котором принимаю заказы на кастомизацию одежды. В дальнейшем, я планирую продолжить развивать свои навыки, узнавать новые техники и расширять свое хобби.

Главное отличие кастомных вещей от вещей масмаркета, это то, что ты можешь воплотить в жизнь любую задумку, выразить через одежду свою индивидуальность. Постоянные эксперименты с дизайном, материалами, тканями и всем, что придет в голову, заставляет вас полностью погрузиться в творческий процесс и быть настоящим дизайнером.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В самом начале работы над проектом мы поставили перед собой определенные цели и задачи, а точнее целью было: способствовать преодолению негативных последствий «fast fashion» (быстрой моды), посредством проведения мастер-класса по технике росписи вручную.

В ходе работы были выполнены поставленные задачи и проведен опрос среди студентов 1 и 2 курсов. По результатам опроса:

- 86% слышали про понятие кастом
- 99% положительно относятся к переработке старых вещей
- 94% опрошенных стали бы носить кастомные вещи
- 94% хотели бы отдать свою вещь на кастом
- 89% хотели бы узнать, как делается кастом
- 94% считают это направление современным решением проблемы
- 58% не устраивает качество изделий масмаркета
- 79% имеют лишние вещи в гардеробе

(Вопросы из опроса см. Приложение 1)

Делая вывод по данному опросу, можно отметить, что студенты положительно относятся к данному направлению и готовы проявить свой интерес к этой теме.

На основе собранной информации можно сделать краткий вывод по теоретической части.

Данная тема действительно актуальна в современном обществе, ведь неразумное потребление приводит к губительным последствиям. Относясь более внимательно к покупке вещей и возможной их переработке, можно достичь больших успехов в решении этого вопроса. При этом, в вашем гардеробе могут появиться действительно интересные и оригинальные вещи.

Список литературы

1. Made for mids [Электронный ресурс] // Мелина Грундман, Марина Барановская // «Чем быстрая мода опасна для окружающей среды» // <https://www.dw.com/ru/>

2. Wikipedia [Электронный ресурс] // «Быстрая мода» // <https://ru.wikipedia.org/wiki/>

3. Soberger [Электронный ресурс] // DMCA // «В чем опасность фаст-фэшн и как мы можем сделать выбор в пользу экологии во время шопинга» //

<https://soberger.ru/v-chem-opasnost-fast-feshn-i-kak-my-mozhem-sdelat-vybor-v-polzu-ekologii-vo-vremya-shoppinga/>

4. Hochu [Электронный ресурс] // «Что такое фаст-фэшн» // <https://hochu.ua/cat-fashion/practical-advice/article-6499-hto-takoe-fast-feshn/>

5. EKOenergy [Электронный ресурс] // Cameron Boggon // «Индустрия моды и ее экологические последствия» // <https://www.ekoenergy.org/ru/how-polluting-is-the-fashion-industry/>

6. YouTube [Электронный ресурс] // Caroline Brodberick // «Печать на футболках в домашних условиях» // https://www.youtube.com/watch?v=ZB5ii8vHTjw&ab_channel=CarolineBrodberick

АНАЛИЗ СОЦИАЛЬНО-ПСИХОЛОГИЧЕСКИХ ОСНОВ ПОДГОТОВКИ УПРАВЛЕНЧЕСКИХ РЕШЕНИЙ (НА ПРИМЕРЕ РУКОВОДИТЕЛЕЙ Г.ПЕНЗЫ)

А.В. Киселёва, М.В. Черниковская

**ФГБОУ ВО «Пензенский государственный университет архитектуры
и строительства», г. Пенза, Россия**

Одно из множества определений менеджмента формулируется как сбор информации, разработка решений и организация их выполнения, что подчеркивает высокую значимость решений в управленческой деятельности.

Разработка эффективных решений – основополагающая предпосылка обеспечения конкурентоспособности продукции и фирмы на рынке, формирования рациональных организационных структур, проведения правильной кадровой политики и работы, создания положительного имиджа и др.

Отличие управленческих решений, например, от инженерно-технических заключается в объекте управления. Особая роль отводится менеджеру не только в ходе разработки решения и его принятия, но и при реализации и контроле исполнения, поскольку на данном этапе осуществляется обратная связь и менеджер может оказывать корректирующие управляющие воздействия.

Актуальность данной темы обусловлена тем, что в процессе подготовки и реализации управленческих решений руководитель может ощутить противодействие или взаимодействие потенциальных исполнителей и потребителей решения. Эта реакция зависит от социально-психологической проработки управленческого решения, задача которой заключается в обеспечении согласованности потребностей и интересов управляющей и управляемой системы.

Теория принятия решений как область знаний была разработана мировой и отечественной наукой ещё в 20 веке. На данный момент теме посвящено большое количество литературы, но поскольку социально-психологическая согласованность напрямую связана с людьми, их психотипами и базируется преимущественно на неформальных факторах, интересах личности и коллектива в процессе управления, тема многогранна и подлежит дальнейшему исследованию.

Проблема принятия решений носит фундаментальный характер, что определяется ролью, которую играют решения в любой сфере человеческой деятельности. Исследования этой проблемы относятся к числу междисциплинарных, поскольку выбор способа действий – это результат комплексной увязки различных аспектов информационного, экономического, психологического, логического, организационного, математического, правового, технического и другого характера.

Решение – это результат мыслительной деятельности субъекта управления. Оно заключается в выборе наилучшей из альтернатив достижения конкретной цели управления. Решение может быть направлено на создание или поддержание постоянно идущих результатов, начало или прекращение какой-либо деятельности, разрешение возникших проблем и другое.

Решения могут приниматься людьми по самым разным вопросам. Распространенным видом решения выступает управленческое решение.

Управленческое решение – это творческое и волевое воздействие субъекта управления, основанное на знании объективных законов функционирования управляемой системы и анализе управленческой информации о системе, направленное на достижение поставленных целей.

К управленческим решениям относят решения, направленные на:

- разработку и реализацию стратегии развития;
- управленческую деятельность в целом;
- управление человеческими, материальными, финансовыми, информационными ресурсами;
- управление бизнес-процессами;
- управление производственной и обслуживающей деятельностью;
- формирование коммуникаций с внешней средой и т. д.

Социальные методы при разработке и реализации управленческих решений подразделяются на три группы методов, изображённых на рисунке 1.

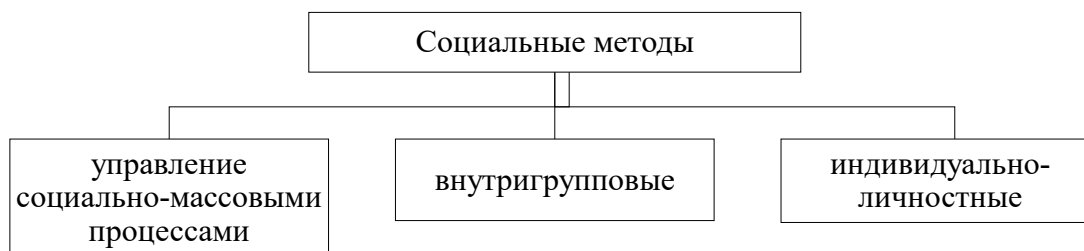


Рисунок 1 – Социальные методы подготовки управленческих решений

Методы управления социально-массовыми процессами применимы для географических зон богатых ресурсами, но характеризующиеся нехваткой кадров. Они включают плановую подготовку и распределение кадров, регулирование их движения и закрепления, повышение престижа профессий и т. д.

Внутригрупповые методы включают повышение социально-производственной активности, методы коммуникаций и морального стимулирования.

Индивидуально-личностные методы включают внушение, личный пример или убеждение.

Психологические же методы направлены на создание благоприятного морально-психологического климата в целях успешной производственной деятельности персонала, основанные на приемах психологического побуждения. Предметом данных методов являются формальные и неформальные отношения между работниками организации.

Формальные отношения обусловлены функционально-технологическим разделением труда и основываются на положениях должностных инструкций, закрепленных обязанностей и распоряжений руководства.

Неформальные (личностные) отношения определяются как фактически сложившиеся взаимоотношения в организации, которые развиваются на основе общности приоритетов потребностей и интересов, симпатий и антипатий.

Формальные и неформальные отношения совместно образуют соответствующую организационную структуру.

В исследовании анализа социально-психологических основ подготовки управленческих решений был использован метод анкетирования, в результате которого было опрошено 25 руководителей различных организаций г.Пензы, среди которых 80% женщин и 20% мужчин (рис.2, рис. 3).

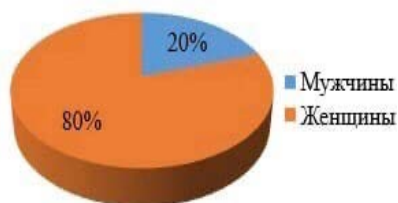


Рисунок 2 – Пол респондентов

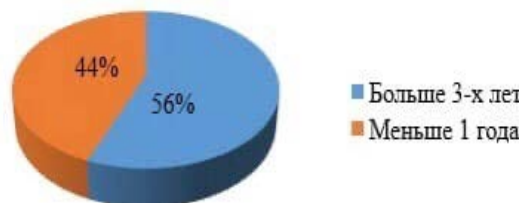


Рисунок 3 – Опыт работы руководителем

Проанализировав результаты анкеты, можно сделать выводы, что большинство опрошенных руководителей считают себя тактичными, деликатными и вежливыми в обращении с другими людьми. Так же выявлено, что они редко ощущают потребность отстаивать своё мнение или свою правоту и легко подстраиваются под других. Основная проблема респондентов – выказать свои чувства и симпатию.

Большинству руководителей нравятся их работа, они уделяют много времени деталям. В своих решениях – методичны, организованы, аккуратны и практичны. Многие испытывают неуверенность в себе и в своих решениях и иногда испытывают напряжение и стресс. Считают, что проблемы иногда вполне могут решиться и без их участия.

Опрошенные респонденты способны воспринимать критику, что является важным качеством для лидера. В глазах своих сотрудников они в основном – дружелюбны.

Больше всего преобладает меланхолический тип темперамента. У такого типа есть как преимущества, так и недостатки. Для того чтобы принимать эффективные управленческие решения им необходимо развиваться и бороться со своими недостатками.

Подавляющее число опрошенных всегда готовы доводить всё до конца, они не умеют сдаваться, что является важным качеством лидера. Так же большинство руководителей предпочитают мягкий стиль управления. Это не плохо, но умение наказывать – также обязанность высшего руководства.

Больше половины опрошенных предпочтут сделать всё самостоятельно, нежели делегируют свои обязанности. Причина в том, что они считают, что могут сделать все лучше работников. Это категорически неверный подход. Сотрудники должны исполнять, начальник – руководить. Иначе есть риск потерять авторитет, постоянно работать без отдыха, а также в таком коллективе работники всегда будут ждать, когда все обязанности за них выполнит руководитель.

Почти все респонденты готовы пойти на риск, а также предпочитают следовать новым веяниям, что является важным условием эффективности. Большинство считают, что руководитель – центральная фигура процессов в коллективе и это верное мнение. При возникновении конфликтов руководители предпочтут найти для каждой из сторон приемлемый вариант разрешения конфликта. Так же респонденты, при возникновении трудностей готовы советоваться с коллективом.

Опрошенные полностью либо частично учитывают мнение сотрудников при принятии управленческих решений. Данные решения способствуют развитию сотрудников и требуют их вовлечённости. А схема организации делового взаимодействия – оптимальна. Руководителей готовы в полной мере нести ответственность за ошибки команды.

Большинство руководителей считают, что в их отсутствие сотрудники работают с меньшей отдачей. Так же большинство руководителей предпочитают поддерживать дружеские отношения в коллективе. Однако считают, что всё же сотрудники не полностью открыты и честны перед ними.

В организациях у респондентов имеется средний или высокий уровень информированности. Это положительно отражается на организации, так как все сотрудники осведомлены о текущем положении дел, это позволяет им быстрее ориентироваться и выполнять поручения. Так, они способны участвовать в процессе принятия управленческих решений и эффективно их выполнять.

Наиболее популярным методом обсуждения проблем коллектива с руководством среди опрошенных организаций является производственное собрание, селекторное совещание и «Деловая игра». А наиболее распространенные методы социально-психологического стимулирования труда сотрудников – это участие в управлении.

В завершении были предложены рекомендации, направленные на повышение эффективности управленческих решений с учётом личных характеристик и психологических особенностей опрошенных руководителей, а также социально-психологического климата в организации.

Эффективному руководителю необходимо постоянно развиваться и совершенствовать свои навыки, стремиться к модели «идеального» руководителя; учиться отстаивать своё мнение, положительно воспринимать критику, контролировать свои эмоции, а также учиться быстро справляться с возникающими трудностями.

Адекватная оценка своих возможностей, установка дедлайнов и наград, поиск вдохновения и поддержки позволят руководителям обрести целеустремлённость и привьют привычку доводить все вопросы до конца. Лидерам с мягким стилем управления необходимо научиться проявлять жёсткость и стойкость. Тем, кто боится рисковать необходимо тщательно прорабатывать все аспекты риска и фиксировать их на бумаге – это позволит взвесить все «за» и «против», что облегчит процесс принятия решений. А тем, кто испытывает трудности с принятием принципиально новых идей, необходимо сделать их частью своей повседневной жизни.

Для принятия эффективных управленческих решений важно устранять причины, а не последствия. Необходимо почувствовать в жизни коллектива и решать его проблемы. Важно мотивировать сотрудников, заниматься их развитием, прививать дисциплину и командный дух, и учиться брать ответственность за них.

Список литературы

1. Балдин, К. В. Управленческие решения / К. В. Балдин, С. Н. Воробьев, В. Б. Уткин. – М.: Дашков и Ко, 2019. – 496 с.
2. Бусов, В. И. Управленческие решения: учебник для бакалавров / В. И. Бусов. – М.: Издательство Юрайт, 2018. – 254 с.
3. Дашкова И. А., Ткаченко И. В., Захарченко Н. С. Менеджмент. Методы принятия управленческих решений. – М.: Юрайт, 2020. – 276 с.
4. Серкина А. А., Куликова В. В., Заярная И. А. Управленческое решение как психологический процесс // Международный студенческий научный вестник, 2017. – №6.; [Электронный ресурс]: Режим доступа: <https://eduherald.ru/ru/article/view?id=17920> (дата обращения: 18.10.2021).
5. Тропинина О. И. Управленческие решения: Учебно-методическое пособие для слушателей специальности 1-26 01 76 «Управление персоналом» квалификация «Специалист по управлению персоналом» / Под ред. В. Ф. Балащенко. – Минск: БНТУ, 2019. – 26 с.

ФАКТОРЫ, ОПРЕДЕЛЯЮЩИЕ СОСТОЯНИЕ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ Г. БАРНАУЛА

К. Ковригин, М.С. Строительева

**КГБ ПОУ «Алтайский промышленно-экономический колледж»,
г. Барнаул, Российская Федерация**

Уровень жизни населения страны, безопасность, состояние инфраструктуры, доступность медицины и образования оказывают заметное влияние на состояние рынка жилья. Возможность содержательного досуга,

культурного и физического развития высоко ценится, оказываясь далеко не на последнем месте при выборе места жительства.

Стоимость недвижимости формируется под действием целого ряда факторов, которые могут быть как субъективными, так и объективными. Поскольку этот сегмент экономики напрямую зависит от процессов, происходящих в обществе, то любые глобальные изменения способны спровоцировать рост или обвал цен. Какие факторы влияют на рынок недвижимости?

Цель исследования – анализ рынка жилой недвижимости г. Барнаула и определение элементов, влияющих на стоимость 1 кв. м. жилой площади.

Задачи исследования:

- оценка текущего спроса и предложения квартир в г. Барнауле,
- определение наибольшего спроса на жилую недвижимость в районах г. Барнаула,
- формирование факторов, определяющих стоимость недвижимости.

Объект исследования – вторичный рынок жилой недвижимости г. Барнаула

Предмет исследования – факторы, влияющие на 1 кв. м. жилой недвижимости.

С целью анализа рынка жилой недвижимости г. Барнаула были подобраны объявления о продажах 1, 2, и 3-х комнатных квартир в разных районах города. В качестве базы исследования выступили объекты: 1 комнатные квартиры до 35 кв. м., 2 комнатные квартиры до 60 кв. м., 3 комнатные квартиры от 65 кв. м., материал стен – кирпич, год постройки 1970-1995 гг. Данные исследования представлены в таблице 1.

Таблица 1

Рынок продажи квартир г. Барнаула

Октябрьский район 1-комнатные квартиры (Кирпичные)					
Адрес	Площадь м²	Цена Руб.	Год постройки	Этаж	Цена за кв. м. Руб.
40 лет Октября	30.1	2 800 000	1984	5\5	95 238
Беляева 31	30	2 450 000	-	3\5	81 667
Западная 27	30.9	2 600 000	-	4\4	84 142
Ленина 96а	30.2	3 400 000	1975	3\5	112 583
Горно- алтайская 16	35	2 750 000	-	5\5	78 571
Вывод	Средняя стоимость за 1 кв. м.				90 440
Ленинский район 1-комнатные квартиры (Кирпичные)					
Адрес	Этаж	Площадь	Цена	Год постройки	Цена за кв. м.
Юрина 243а	5\9	35	3 150 000	1994	90 000
Исакова 218	5\5	29.4	2 550 000	1978	86 735
Малахова 61	6\9	29.4	2 470 000	1979	84 014
Геorgia Исакова 229	5\5	30	2 650 000	1972	88 333
Малахова 54	5\12	27.8	2 470 000	1986	88 849
Вывод	Средняя стоимость за 1 кв. м.				87 586
Индустриальный р-н 1-комнатные квартиры (Кирпичные)					
Адрес	Площадь	Цена	Год постройки	Этаж	Цена за кв. м.
Нахимова 8	33.2	2 599 000	1985	5\5	78 283
Новосибирская 12	32.2	2 499 000	1964	3\4	77 609
Краснознаменной бригады 8а	29.3	3 000 000	1983	6\9	102 389
Сухэ-Батора 14	33	2 990 000	-	7\9	90 606
Бабуркина 12	35	3 250 000	-	2\9	92 857
Вывод	Средняя стоимость за 1 кв. м.				88 349
Железнодорожный р-н 1-комнатные (Кирпичные)					

Адрес	Площадь	Цена	Год постройки	Этаж	Цена за кв. м.
Матросова 7	30	3 600 000	1972	3\5	120 000
Профинтерна 37	31.8	3 300 000	-	5\5	103 774
Строителей 23Ак1	30	3 300 000	-	5\5	110 000
Строителей 10	30	2 800 000	-	3\5	93 333
Строителей 6\24	32	2 900 000	-	2\5	90 625
ИТОГ	Средняя стоимость за 1 кв. м.				103 546
Центральный р-н 1-комнатные (Кирпичные)					
Адрес	Площадь	Цена	Год постройки	Этаж	Цена за кв. м.
Гоголя 60	33.6	3 400 000	1992	1\5	101 190
Чкалова 70	31	3 530 000	-	4\4	113 871
Короленко 3	30.5	2 950 000	-	1\5	96 721
Комсомольский 82	31	3 200 000	1977	2\5	103 226
ИТОГ	Средняя стоимость за 1 кв. м.				101 711
Октябрьский р-н 2-комнатные (Кирпичные)					
Адрес	Площадь	Цена	Год постройки	Этаж	Цена за кв. м.
Эмили алексеевой 32\83	60	5 299 000	-	1\4	88 333
Глушкова 42\38	55.5	4 900 000	1957	3\5	88 288
Глушкова 54\43	55	4 300 000	1957	1\5	78 182
Глушкова 46	56.2	3 550 000	-	1\4	63 167
Горно алтайская 21	50.5	3 950	-	5\9	78 218
ИТОГ	Средняя стоимость за 1 кв. м.				79 238
Ленинский р-н 2-комнатные (Кирпичные)					
Адрес	Площадь	Цена	Год постройки	Этаж	Цена за кв. м.
Антон петрова 181А	49.8	4 100 000	1991	4\5	82 329
Юрина 168К	51.9	4 550 000	-	3\17	87 669
Островского 7	48.9	3 400 000	1994	1\5	69 330
Островского 7	48	3 380 000	1994	5\5	70 417
ИТОГ	Средняя стоимость за 1 кв. м.				80 296
Индустриальный р-н 2-комнатные (Кирпичные)					
Адрес	Площадь	Цена	Год постройки	Этаж	Цена за кв. м.
Энтузиастов 38	53	3 800 000	1988	2\9	71 698
Попова 102	55.7	3 900 000	1985	7\10	70 018
Павловский тракт 281	50	3 900 000	1990	1\9	78 000
Павловский тракт 277	59	4 770 000	1990	9\9	80 847
ИТОГ	Средняя стоимость за 1 кв. м.				74 690
Центральный р-н 2-комнатные (Кирпичные)					
Адрес	Площадь	Цена	Год постройки	Этаж	Цена за кв. м.
Песчаная 89	56	5 500 000	1986	6\9	98 214
Красноармейский 71	55.3	5 200 000	1987	5\9	97 561
Социалистический 69	55	6 100 000	1991	3\9	110 909
Красноармейский 63	50	5 400 000	1988	4\10	108 000
Партизанская 126	54.8	4 700 000	1989	3\9	85 766
ИТОГ	Средняя стоимость за 1 кв. м.				100 090
Железнодорожный р-н 2-комнатные (Кирпичные)					
Адрес	Площадь	Цена	Год постройки	Этаж	Цена за кв. м.
Шевченко 82	50.1	5 000 000	1979	3\9	99 800
Матросова 12	50.2	4 150 000	1980	7\9	82 669
Шевченко 82	50.1	5 000 000	1979	3\9	99 800
Молодежная 47	56.2	5 500 000	1995	1\12	97 865
ИТОГ	Средняя стоимость за 1 кв. м.				93 823
Октябрьский р-н 3-комнатные (Кирпичные)					
Адрес	Площадь	Цена	Год постройки	Этаж	Цена за кв. м.
Чихачёва 16	60.5	4 800 000	1987	7\9	79 339
Северно-западная 48Б	61	5 500 000	1995	2\9	90 164
ИТОГ	Средняя стоимость за 1 кв. м.				84 831
Ленинский р-н 3-комнатные (Кирпичные)					
Адрес	Площадь	Цена	Год постройки	Этаж	Цена за кв. м.

Островского 42	61.7	4 199 000	1971	5\5	68 055
Попова 51	60	3 750 000	1975	8\9	62 500
Шукшина 1	63	4 200 000	1977	7\9	66 667
Шукшина 19	62	4 800 000	1978	1\9	77 419
Попова 56	59.8	3 990 000	1980	5\9	66 722
ИТОГ	Средняя стоимость за 1 кв. м.				68 273
Индустриальный р-н 3-комнатные (Кирпичные)					
Адрес	Площадь	Цена	Год постройки	Этаж	Цена за кв. м.
Сухэ – Батора 29	61.4	4 150 000	1972	2\5	67 590
Шумакова 38	60	4 400 000	1992	3\10	73 333
Сухэ – Батора 18	59	3 950 000	1985	5\5	66 949
Павловский тракт 60А	59.6	3 770 000	1979	9\9	63 255
Георгиева 31	62	4 350 000	1974	2\5	70 161
ИТОГ	Средняя стоимость за 1 кв. м.				68 258
Центральный р-н 3-комнатные (Кирпичные)					
Адрес	Площадь	Цена	Год постройки	Этаж	Цена за кв. м.
Анатолія 220	62	4 990 000	1975	2\5	80 484
Белинского 17	60.3	3 990 000	1973	2\5	66 169
Чайковского 37	62.5	5 400 000	1992	5\9	86 400
Мусорского 3	59.2	3 999 000	1972	2\2	67 551
ИТОГ	Средняя стоимость за 1 кв. м.				76 900
Железнодорожный р-н 3-комнатные (Кирпичные)					
Адрес	Площадь	Цена	Год постройки	Этаж	Цена за кв. м.
Молодежная 56	60.9	4 996 000	1970	4\5	82 036
Молодежная 30	59	4 500 000	1970	5\5	76 271
Строителей 36	60	4 950 000	1972	4\5	82 500
Бехтерева 10	60	5 300 000	1984	4\5	88 333
Молодежная 60	61.2	4 956 000	1979	2\5	80 980
ИТОГ	Средняя стоимость за 1 кв. м.				82 024

Согласно представленным данным, следует отметить, что цены 1 комнатные квартиры в Центральном и Железнодорожных районах наиболее высокие.

В Октябрьском районе сосредоточено 50 % промышленного потенциала города. На его территории — 4,3 тыс. предприятий, из них 115 — крупные, например, Барнаульский станкостроительный завод, Сибэнергомаш, Барнаултрансмаш, Барнаульский вагоноремонтный завод, Барнаульский комбинат железобетонных изделий №2.

Ленинский район - это один из основных промышленных районов города. Наиболее крупные предприятия: Алтайский моторный завод, Барнаульский шинный завод, Алтайский завод прецизионных изделий, Барнаульский завод асбестовых технических изделий, Барнаульский завод резинотехнических изделий, Барнаульский комбинат железобетонных изделий №1, Барнаульский молочный комбинат и другие.

На территории района расположены сельскохозяйственные предприятия и организации. Среди них, Алтайский научно-исследовательский институт сельского хозяйства, ОПХ им. В. В. Докучаева, ГКУП "Тепличный комбинат «Спутник» и другие.

В районе располагаются Алтайский краевой кардиологический диспансер, краевая детская больница, больницы Барнаульского шинного и моторного заводов.

Район хорошо благоустроен - функционирует 25 средних школ, 2 лицея, гимназия, 32 детских дошкольных учреждений, 9 библиотек, 2 музыкальные школы. Действуют ДК моторостроителей, городской ДК, центр развития

творчества детей и юношества, два филиала Алтайского государственного института культуры. На территории района находится памятник В. М. Шукшину. Около него каждый год проходят Малые Шукшинские чтения. Действуют 2 стадиона, 3 бассейна.

Индустриальный район - самый молодой, образованный район Барнаула, и самый отдаленный от центра города. Доля производства в городском объеме составляет более 12 %. Пищевая и перерабатывающая промышленность — основная отрасль экономики района, на её долю приходится более половины объемов выпуска продовольственных товаров города. Большую роль играют предприятия Власихинской промышленной зоны: ТЭЦ-3, кондитерская фирма «Алтай», Барнаульский пивоваренный завод, Барнаульский экспериментальный завод крупнопанельного домостроения.

Индустриальный район считается самой большой строительной площадкой города: более 50 % современного строительства в Барнауле приходится на этот район. Отличием является активное освоение индивидуальной застройки микрорайонов Солнечная Поляна, Запад-1, Спутник, Авиатор, Лесная Поляна, Октябрьский.

На территории района находится Барнаульский аэропорт им. Титова.

Железнодорожный район - один из старейших районов города, расположен у центра, хорошо благоустроен. На территории района расположены три вуза: Барнаульский государственный педагогический университет, ведущее образовательное учреждение педагогического профиля на Алтае и Алтайский государственный аграрный университет, единственный на территории Алтайского края вуз, готовящий специалистов сельского хозяйства высшей квалификации, Алтайский Государственный университет. На территории района находятся выставочный зал Союза художников Алтая, Алтайский краевой театр драмы им В. М. Шукшина, Дворец культуры ПАО «Сибэнергомаш», киноконцертный развлекательный комплекс «Мир», парк аттракционов «Барнаульская крепость», памятник Высоцкому.

В районе действуют центр художественного творчества учащихся профтехобразования, студенческие клубы педагогического и аграрного университетов, 3 кинотеатра, 6 библиотек, детская музыкальная школа № 2.

Здесь функционируют спортивные объекты: Титов арена (дворец зрелищ и спорта), спорткомплексы «Обь», «Аврора», спорткомплексы при высших учебных заведениях. Работают 5 детско-юношеских спортивных школ, 3 бассейна, 7 лыжных баз, 4 хоккейные коробки, 3 спортивно-оздоровительных комплекса, 6 библиотек, 1 музыкальная школа.

Центральный район – центр города. Район облагорожен. В районе расположены такие предприятия как Алтайский приборостроительный завод Ротор, Алтайский завод агрегатов. Есть четыре сельскохозяйственных предприятия, занимающихся овощеводством, садоводством, племенным производством и селекцией.

Всего здесь зарегистрировано более пяти тысяч предприятий различных форм собственности. Кроме того, район исторически является торговым

центром: на его территории расположены 367 торговых предприятий, девять рынков, 24 предприятия общественного питания.

Данные исследований представлены на рисунке 1.

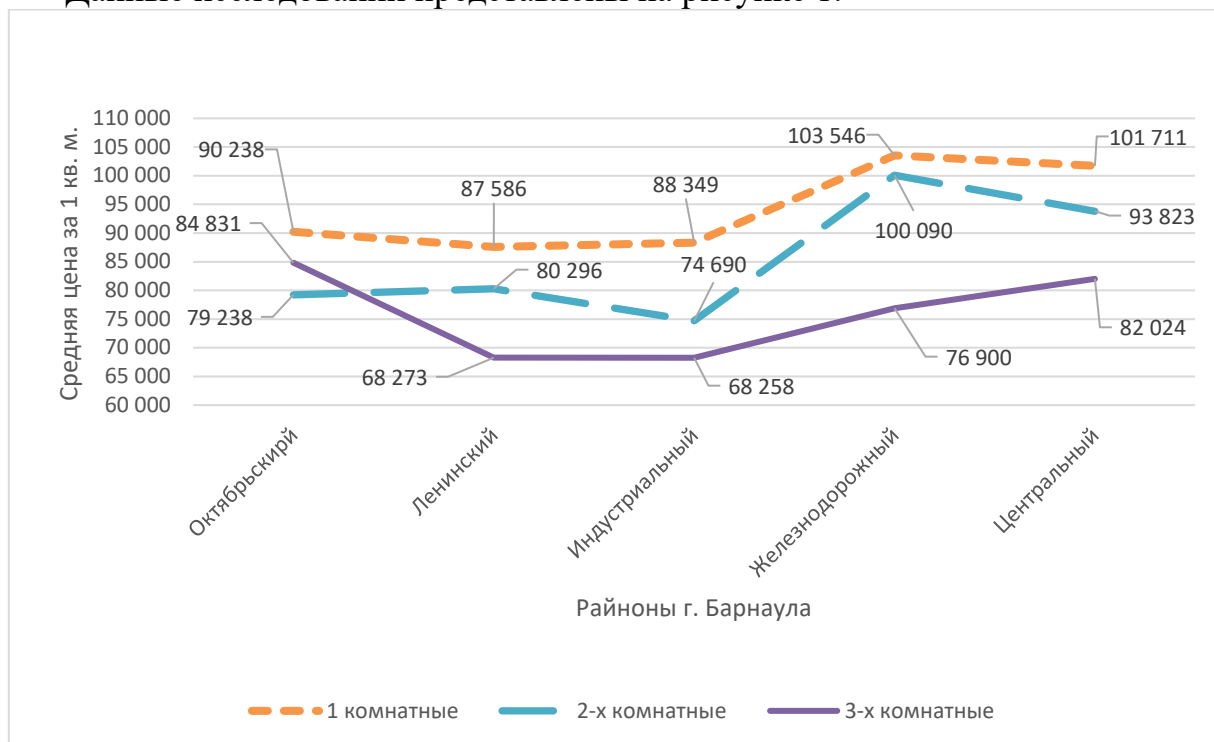


Рисунок 1 - Анализ цены 1 кв. м. квартир в разных районах г. Барнаула

В ходе анализа рынка недвижимости города Барнаула было выявлено следующее, что самые дешевые 1-комнатные квартиры находятся в Ленинском районе – 87 586 рублей/м², самые дорогие в Железнодорожном – 103 546 рублей/м². Самые дешевые 2-х комнатные квартиры находятся в Индустриальном районе – 74 690 рублей/м², а самые дорогие в Железнодорожном – 100 090 рублей/м². Самые дешевые 3-х комнатные квартиры находятся в Индустриальном районе 68 258 рублей/м², а самые дорогие в Октябрьском – 84 831 рублей/м². Факторами оказывающими влияние на цены являются: местоположение по отношению к центру города, год постройки здания, площадь квартир.

Список литературы

- 1 Электронный ресурс «Авито». Форма доступа: <https://www.avito.ru>
- 2 Электронный ресурс «Циан». Форма доступа: <https://www.cian.ru>
- 3 Электронный ресурс «Яндекс Недвижимость». Форма доступа: https://realty.yandex.ru/barnaul/snyat/kommercheskaya-nedvizhimost/?from=main_menu

ВЫЯВЛЕНИЕ ПРЕДМЕТА ОХРАНЫ И ГРАНИЦ ИСТОРИЧЕСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ ДЛЯ ГОРОДА ПЕНЗЫ

В.Д. Косарева

ФГБОУ ВО «Пензенский государственный университет архитектуры и строительства», Пенза, Россия

В XX в. в мировом сообществе остро встал вопрос сохранения исторического наследия. Способы решения этого вопроса постепенно совершенствуются, расширяя границы от отдельных архитектурных объектов до градостроительных систем, от античных произведений до объектов, построенных в XX веке. Россия следует по этому пути в ногу с мировым сообществом.

С недавнего времени в теории и практике охраны объектов культурного наследия и исторической среды стал применяться термин «предмет охраны». Изначально он был утвержден для отдельных объектов культурного наследия (далее – ОКН). Позднее принципы охраны ОКН были пересмотрены, и появилось новое понятие – «историческое поселение» и «предметы охраны исторических поселений».

Историческим поселением (далее – ИП) являются включенные в перечень исторических поселений федерального значения или в перечень исторических поселений регионального значения населенный пункт или его часть, в границах которых расположены объекты культурного наследия, включенные в реестр, выявленные объекты культурного наследия и объекты, составляющие предмет охраны исторического поселения. Общий характер определения оставляет открытым большое количество вопросов, связанных с установлением статуса ИП. Главный – определение предметов охраны ИП. Кроме архитектурных особенностей, важно учитывать и сохранять и градостроительные элементы среды. И это относится не только к городам со статусом ИП, но и ко всем городам, имеющим историческую, архитектурную, градостроительную, эстетическую и моральную ценность.

На данный момент статус ИП имеет 41 населенный пункт, утвержденный приказом Минкультуры РФ и Минрегиона РФ от 29.07.2010 № 418/339. Данный список включает исторически важные города России, однако не учитывает большой перечень поселений, не претендующих на статус «федерального значения», но обладающих исторической ценностью. Они так же, как и федеральные исторические поселения, имеют ценные элементы городской среды (часто расположенные в историческом центре города), исторически сложившиеся ландшафтно-визуальные особенности и иные характеристики, требующие сохранения. При этом без установления статуса исторического поселения и предмета охраны это практически невозможно. Отсутствие регламентов, учитывающих предмет охраны в виде исторически ценных градоформирующих объектов, характеристик, параметров и особенностей влечет за собой их утрату.

Город Пенза является примером такого поселения. Он имеет исторически сложившийся центр с ценными историко-культурными элементами. Но без подтвержденного статуса ИП становится невозможным сохранить исторически важные градостроительные элементы городского центра и визуальные связи. Поэтому необходимо определить принципы защиты архитектурных и градостроительных особенностей г. Пензы во избежание их утраты.

Научная новизна заключается в том, что несмотря на многочисленные исследования истории города Пензы и его архитектурно-планировочных особенностей, ранее никем не ставилась цель выявления предмета охраны. В этой связи полученные результаты представляют абсолютно новый взгляд и комплексный подход к сохранению среды исторического центра города Пензы. Так же к научной новизне можно отнести систематизацию многочисленных источников в рамках исследования. Эти же результаты несут в себе и практическую значимость и могут быть использованы администрацией города для обоснования статуса города Пензы как исторического поселения регионального значения и установления границ, предмета охраны и требований к градостроительным регламентам исторического поселения.

Объект исследования – исторический центр города Пензы в выявленных границах.

Предмет исследования - архитектурно-градостроительные особенности исторической среды города, подлежащие сохранению (предмет охраны).

Границы исследования - 1663-н.в., выявленные границы исторического центра города Пензы.

Целью исследования является определение предмета охраны исторического центра города Пензы на основе историко-архитектурных, историко-градостроительных и архивных исследований для защиты исторически сложившихся градостроительных и ландшафтно-визуальных особенностей г. Пензы.

Для достижения заданной цели необходимо решить ряд **задач**:

- анализ теоретических основ выявления предметов охраны исторических центров городов на основе изучения отечественного опыта;
- выявление градостроительных особенностей исторического центра г. Пензы на основе ретроспективного анализа исторических планов и историко-архитектурных, историко-градостроительных и архивных исследований;
- определение предмета охраны исторического центра г. Пензы и формирование предложений по включению результатов исследования в систему работ по сохранению исторического центра г. Пензы.

Выполненные ретроспективный анализ, историко-архитектурные, историко-градостроительные и архивные исследования позволили решить основные задачи и достичь поставленной цели - были выявлены сохранившиеся элементы, отражающих историческую планировочную структуру города XVII-XVIII вв. (дорегулярную) и конца XVIIIв. – начала XX в. (регулярную); элементы исторически ценной градоформирующей застройки, такие как: объекты культурного наследия г. Пензы федерального, регионального и местного значения; исторически ценная рядовая застройка;

историческая фоновая застройка; были выделены 5 морфотипов застройки, присущие историческому центру города Пензы, отражающие особенности объемно-пространственной структуры исторического центра; определены особенности пространственной композиции городского центра, особенности силуэта и панорам города.

Проведенные исследования позволили определить предмет охраны исторического центра г. Пензы и сформировать предложения по включению результатов исследования в систему работ по сохранению исторического центра г. Пензы, а в частности для обоснования статуса города Пензы как исторического поселения регионального значения и установления границ, предмета охраны и требований к градостроительным регламентам исторического поселения г. Пенза.

ОСОБЕННОСТИ ВНЕШНЕЙ ПРОВЕРКИ КАЧЕСТВА АУДИТА

В.А. Лебедева

**ФГБОУ ВО «Пензенский государственный университет»,
г. Пенза, Россия**

В настоящее время государство уделяет большое внимание контролю аудиторской деятельности, принимая различные нормативно-правовые акты. Под внешним контролем качества аудиторской деятельности необходимо понимать рассмотрение соблюдения аудиторами (частными или организациями) требований, прописанных в законе об аудиторской деятельности, а также правил независимости аудиторов (организации или частных исполнителей) и Кодекса профессиональной этики аудитора.

Внешний контроль аудита совершают специалисты, имеющие ту или иную категорию знаний в данной области [1], и данный факт является проблемой, так как проводить проверку качества аудита должен специалист в данной сфере, а не иметь какие-либо знания. К проверке могут быть привлечены как сторонние, независимые аудиторы, так и собственные штатные аудиторы компании. Помимо этого, внешний контроль качества работы аудиторских организаций, проводящих обязательный аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности общественно значимых организаций, осуществляет также Федеральное казначейство. Значимость аудита, как и его непосредственного контроля, заключается в необходимости регулирования экономической системы страны. Данное регулирование происходит как на региональном уровне, так и на федеральном.

Плановая внешняя проверка качества работы аудиторской организации, индивидуального аудитора, за исключением аудиторских организаций, проводящих обязательный аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности общественно значимых организаций, осуществляется не реже одного раза в пять лет, но не чаще одного раза в год [2]. Плановые внешние проверки качества работы каждой аудиторской организации, проводящей обязательный аудит финансовой отчетности общественно значимых организаций, осуществляются:

- саморегулируемой организацией аудиторов, членом которой является такая аудиторская организация - не реже одного раза в три года, но не чаще одного раза в год начиная с календарного года, следующего за годом внесения сведений об аудиторской организации в реестр аудиторов и аудиторских организаций;

- Федеральным казначейством - не чаще одного раза в два года начиная с календарного года, следующего за годом внесения сведений об аудиторской организации в реестр аудиторов и аудиторских организаций.

Внеплановая внешняя проверка качества работы аудиторской организации, индивидуального аудитора проводится на основании:

- поданной в саморегулируемую организацию аудиторов или Федеральное казначейство жалобы на действия (бездействие) аудиторской организации, индивидуального аудитора, нарушающие требования Федерального закона «Об аудиторской деятельности», стандартов аудиторской деятельности, правил независимости аудиторов и аудиторских организаций, а также кодекса профессиональной этики аудиторов;

- истечения срока исполнения проверенной аудиторской организацией ранее выданного предписания, обязывающего такую аудиторскую организацию устранить выявленные по результатам ее проверки нарушения и устанавливающего сроки устранения таких нарушений;

- поручения Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации либо требования прокурора в рамках надзора за исполнением законов по поступившим в органы прокуратуры материалам и обращениям [3].

Основными принципами осуществления внешнего контроля качества работы аудиторских организаций, индивидуальных аудиторов являются: осуществление контроля в отношении всех аудиторских организаций, индивидуальных аудиторов; независимость контроля, которая непосредственно заключается в независимости субъекта от проверяемого объекта контроля качества, в частности, в следующих вопросах организации и осуществления контроля качества аудиторской деятельности: установления правил организации и осуществления, финансирования, назначения работников, осуществляющих непосредственно контроль (далее - контролеры) и принятия решения по результатам внешней проверки, а также независимости контролеров; обеспеченность финансовыми, материальными и трудовыми ресурсами; прозрачность процедуры назначения контролеров для проведения внешней проверки качества работы объекта (далее - внешняя проверка); публичность результатов внешнего контроля качества [4].

Также считаем важным указать сводную таблицу о проведении внешнего контроля качества работы в 2020 году, опираясь на годовой отчет о состоянии системы и результатах внешнего контроля качества работы аудиторов и аудиторских организаций – членов СРО ААС [5].



Проводя также анализ прошлых отчетов по внешнему контролю аудиторов, можно заметить главную тенденцию в 2020 году - уменьшение случаев уклонения от внешнего контроля, что является новой тенденцией в практике внешнего контроля качества, так как ранее было трендом увеличение количества уклонений.

Анализируя аналитическую и теоретическую литературу по данной теме исследования, мы можем выделить некоторые недостатки внешней проверки аудита: во-первых, это кадровое обеспечение внешнего контроля качества, в настоящее время данная профессия является недостаточно востребованной среди молодежи, что сказывается на нехватке кадров. Для решения данной проблемы, на наш взгляд необходимо организациям субъектов проводить день открытых дверей среди учащихся юридического и экономического вузов, для некой агитации, чтобы учащиеся при выборе своей дальнейшей специализации могли выбрать данную сферу деятельности.

Во-вторых, мы видим отсутствие специальных проверок по вопросам соблюдения аудиторскими организациями, индивидуальными аудиторами установленных требований. Указанная проблема проявляется в отсутствии достаточной законодательной основы для проведения комплексной внешней проверки.

В-третьих, как нами указывалось ранее, о том, что внешний контроль аудита совершают специалисты, имеющие ту или иную категорию знаний в данной области, но наш взгляд проводить проверку качество аудита должен специалист в данной сфере, а не иметь какие-либо знания. Для решения данной проблемы целесообразнее всего увеличить обязательный практический опыт в данной сфере. Также важно указать на дефицит теоретических и методических разработок в области раскрытия информации о результатах проведения контрольных мероприятий с учетом интересов всех причастных сторон. При решении данной проблемы, другая сторона сможет

полностью оценить экономическую стабильность той стороны, с которой планирует заключать договор.

Указанные пробелы в функционировании внешнего контроля должны определить вектор развития и совершенствования данной деятельности на ближайшее будущее.

Таким образом, нами была рассмотрена внешняя проверка качества аудита, как с теоретической, так и с практической точки зрения. Так под внешним контролем качества аудиторской деятельности следует понимать рассмотрение соблюдения аудиторами частными или организации требований, прописанных в законе об аудиторской деятельности, а также правил независимости аудиторов (организации или частных исполнителей) и Кодекса профессиональной этики аудитора.

В данной исследовательской работе нами были проанализированы различные нормативно-правовые акты, выделены ряд принципов осуществления внешнего контроля аудитора.

Анализируя годовой отчет о состоянии системы и результатах внешнего контроля качества работы аудиторов и аудиторских организаций – членов СРО ААС, мы пришли к выводу о том, что в 2020 году была замечена тенденция уменьшения случаев уклонения от внешнего контроля, что является новой тенденцией в практике внешнего контроля качества, так как ранее было трендом увеличение количества уклонений.

Следовательно, в статье проанализирован ряд пробелов в действующем законодательстве по рассматриваемой теме исследования, которые в настоящее время не позволяют осуществлять качественную аудиторскую деятельность в полной мере, чтобы у граждан не возникало сомнений о достоверности аудиторского заключения.

Список литературы

1. Володченкова Ю.А Внешний контроль качества аудита, направления его совершенствования // Научные горизонты. 2019. № 9 (25). С. 9-17.
2. Федеральный закон от 30.12.2008 N 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности» (ред. от 11.06.2021) // Собрание законодательства РФ от 5 января 2009 г. N 1 ст. 15.
3. Сайт Министерство финансов Российской Федерации // <http://rar.gov.ru/market/control>
4. Приказ Минфина России от 8 июня 2020 г. N 97н «Об утверждении Положения о принципах осуществления внешнего контроля качества работы аудиторских организаций, индивидуальных аудиторов и требованиях к организации указанного контроля» Зарегистрирован 03.09.2020 № 59629.
5. Годовой отчет о состоянии системы и результатах внешнего контроля качества работы аудиторов и аудиторских организаций – членов СРО ААС. - С.5-15.

ФОРМИРОВАНИЕ МЕХАНИЗМА И ОПТИМАЛЬНОГО ВАРИАНТА УПРАВЛЕНИЯ КАПИТАЛЬНЫМ РЕМОНТОМ МНОГОКВАРТИРНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ НА ПРИМЕРЕ Г. ПЕНЗЫ

*А.В. Лесавина, К.К. Мялкин, И.А. Флыгин,
В.Г. Овчинникова, Ю.О. Смирнова*

**ФГОУ ВО «Пензенский государственный университет архитектуры и
строительства», г.Пенза, Россия**

Введение

Целью научной работы является разработка методических подходов и практических рекомендаций, направленных на активизацию деятельности управляющих компаний, поиск вариантов энергоэффективного капитального ремонта, формирование инновационных механизмов в сфере управления и эксплуатации жилым фондом, а также моделирование механизмов устойчивого развития системы ЖКХ и устойчивости процессов реновации жилого фонда на стадии его эксплуатации

Особое направление инновационного развития сферы представляют мероприятия по совершенствованию управления всей деятельностью. Механизм определения очередности проведения всех видов ремонтов имущества общего пользования в многоквартирных домах (далее МКД), расположенных на территории Пензенской области осуществляется на основе дополнительных критериев: год ввода в эксплуатацию МКД; дата последнего проведения капитального ремонта общего имущества; собираемость платежей за жилищно-коммунальные услуги; комплексность последнего проведения КР общего имущества в МКД.

Основная часть

Известно, что состояние ЖФ как в целом по РФ, так и в отдельно взятых регионах не соответствует современным требованиям по теплотехнике и теплозащите по причине устаревших проектных и технических строительных решений. Результаты управления и технической эксплуатацией жилого фонда во многом зависит от активности и платежеспособности собственников квартир и структуры жилого фонда в целом.

Результаты исследования показывают, что энергетическая эффективность осуществления капитального зданий 60-х, 70-х, 80-х годов постройки имеет место быть, но недостаточно велик для привлечения инвестиций в направление капитального ремонта многоквартирных жилых домов устаревшей постройки. Одной из главных, давно назревшей проблемой, реализации капитального ремонта многоквартирных домов является отсутствие общепринятых подходов к комплексной оценке эффективности внедрения новых энергоэффективных технологий, материалов и оборудования.

Поглощающее количество построенных на территории нашей необъятной страны жилых домов на текущий момент имеют проблему несоответствия современным нормативным требованиям, которые предъявляются к уровню теплопередачи наружных и ограждающих конструкций. Введённые

изменения СНиП II-3-79* и дальнейшее утверждение СНиП 23-02-2003 скорректировали требования к уровню тепловой защиты основных конструкций зданий в сторону ужесточения. Из этого следует, что жилье, построенное до начала текущего столетия, абсолютно не соответствует современным требованиям, устаревшие планировки и материалы имеют высокую степень физического и морального износа, в связи с чем требуются масштабные мероприятия по реконструкции (которая может состоять из утепления фасадов и кровли, замены наружных входных дверей и ограждающих конструкций на более эффективные).

На основании приведенных аргументов, отмечаем, что это, вероятно, один из многих путей энергосбережения и повышения энергетической эффективности существующих многоквартирных зданий.

Альтернативным вариантом минимизации потерь и экономии ресурсов может явиться дополнительное утепление наружных ограждающих конструкций (а именно: стен, покрытий, чердачных перекрытий, наружных дверей и пр.).

Анализ положений законодательства

Теоретически, капитальный ремонт зданий – представляет собой замену или восстановление отдельных частей или полностью несущей части здания, и инженерно-технического оборудования зданий в связи с их изнашиванием и ухудшением технико-эксплуатационных качеств, а также устранение, последствий экономического износа конструкций и проведения работ по повышению уровня благоустройства инженерной и дворовой инфраструктуры, то есть проведение модернизации зданий.

Изучая комплекс основных энергетических показателей, получаемых в результате ремонтных мероприятий МКД г.Пензы, отметим, что пик ЭЭ и экономии достигается в малоэтажных зданиях и зданиях до 4 этажей. Данные МКД, в первую очередь, нуждаются в повышении энергетической эффективности с помощью улучшения теплозащитной способности ограждающих конструкций и масштабном их утеплении. Одним из которых является утепление фасада. При реализации оптимальных вариантов капитального ремонта по рекомендуемым оптимальным пакетам (ситуациям): Минималистичный пакет, Реалистичный пакет, Энергоэффективный пакет, Выборочный пакет

Результаты исследования

Комплексные исследования статистики и отчетов органов муниципальной власти по анализу хода организации и проведения работ в региональных программах КР, изучение работы региональных фондов и управляющих компаний показал, что одной из существующих проблем реализации энергосберегающих мероприятий является отсутствие объемов целевого финансирования КР отдельно взятого жилого фонда.

Для анализа реализации энергоэффективных вариантов капитального ремонта многоквартирных жилых домов на основе ситуационного подхода нами выбраны ряд жилых домов в различных районах г.Пензы. Представим результаты проведенных исследований:

Визуальное обследование МКД по улице Пушанина, д.38 показал, что необходимы ремонтные мероприятия по КР здания. Утепление конструкций и ремонт фасада МКД запланировано в 2042 году. Проведем расчет энергетического паспорта после предполагаемого утепления и вынесем основные ключевые показатели. Результаты расчета показали, что. Экономия тепловой энергии на отопление зданий за отопительный период, при реализации предложенных мер, 257 556 кВт · ч/год.

По полученным расчетам - величина отклонения расчетного (фактического) значения удельной характеристики расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию здания от нормируемого составляет 44,29%. Следовательно, класс энергоэффективности (далее ЭЭ) «Е» - низкий. Расчеты показали, что после осуществления предполагаемого утепления ограждающих конструкций теплотехнические показатели изменились в лучшую сторону и превысили нормативные показатели. Дому присвоен класс ЭЭ здания «В» (высокий существующих зданий).

На исследуемом МКД по улице Краснова, д.29а рассмотрена конструкция стены на предмет ее утепления с целью снижения потерь и экономии ресурсов на отопление здания, с целью обеспечения ЭЭ. Величина отклонения расчетного значения удельной характеристики расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию здания от нормируемого составляет 52,92%. Присваиваем МКД класс ЭЭ здания «Е» - низкий. Утепление фасада, запланировано в 2028 году. Имеются проблемы с балконами, расположенными на верхних этажах МКД, вследствие протечки кровли. Произошел износ слоя пароизоляции и потеря свойств минераловатного утеплителя, вследствие намокания, в результате чего тепло из квартир прогревает часть кровли изнутри, а это ведет к подтаиванию снега и образованию больших сосулек зимой.

В ходе выполнения предлагаемых мероприятий МК присваивается класс ЭЭ здания «В» (высокий для существующих зданий). Визуальный осмотр помещений жилого дома по ул. Бийская, д.6 показал, что в МКД присутствует сырость. Причиной появления сырости является отсутствие дренажа вокруг стен фундамента. Увлажнение стен также вызваны наружными протечкам.

Анализ энергетического паспорта МКД показал, что полученная расчетная удельная характеристика расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию здания за отопительный период меньше 0,359 Вт/(м³ °С). МКД присвоен класс энергетической эффективности здания «Е» (пониженный). Необходимы ремонтные мероприятия по КР или реконструкция.

Одним из самых энергоэффективных мероприятий является утепление фасада, запланированное в 2032 году. Необходимо перенести сроки. Предполагаемая стоимость мероприятий приведена ниже. Экономия энергии и ресурсов в МКД за отопительный период составит 108 734 кВт · ч/год. Экономия платы за отопление в 2018 - 172,995 тыс.руб. (то есть понизится на 42%). Реализация предложенных мероприятий позволит повысить класс ЭЭ здания до «С-» (нормальный для существующих зданий).

Таким образом, сведём результаты многочисленных исследований в единый вывод: исходя из расчетов, отмечаем, что утепление основных

конструкций безусловно приводит к уменьшению потребляемой в здании энергии и, следовательно, как показывают расчеты, к сокращению платежей за отопление и минимизации потерь тепла, согласно тепловизорным исследованиям. При реализации изученных и предложенных мероприятий класс ЭЭ МКД, как показывает практика и проводимые расчеты, меняется с пониженного D (требующем реконструкции при дополнительном экономическом обосновании) на повышенный В (высокий).

Предлагаемая модель дальнейшего совершенствования инновационного механизма включает 4 уровня взаимодействия субъектов в сфере КР МКД: федеральный, региональный, муниципальный и уровень потребителей. При этом инициатором разработки основных направлений государственной политики являются федеральные органы власти.

Заключение

1. Представляются целесообразными меры по комплексной поддержке, информационному обеспечению, содействию деятельности ТСЖ, других организационных форм участия собственников жилья в управлении домами. Наиболее рациональной формой поддержки инноваций являются бизнес-инкубаторы и университеты, которые могли бы консультировать управляющие структуры по технико-экономическим, финансовым, правовым вопросам, организовывать обучение, централизованно вести бухгалтерский учёт и т.д.

2. Реализация предложений по методическому программно-целевому моделированию организационно-экономического механизма системы управления КР МКД предполагает определение оптимальных условий развития системы КР МКД посредством многовариантного ситуационного зонирования зависимости сроков и объёмов накоплений годовых взносов на КР МКД от величины взноса на КР и числа объединяемых домов в рамках стандартизированных инвестиционных портфелей КР.

3. С этой целью мы определили потребность в капитальном ремонте для предлагаемых вариантов реализации, рассчитали рекомендуемую сметную стоимость каждого из предлагаемых вариантов, осуществили моделирование сроков осуществления эффективных вариантов капитального ремонта накопительным итогом в зависимости от изменения уровня платежа.

Список литературы

1. Быстрова Ю.В. Экономическая преступность в сфере жилищно-коммунального хозяйства и её предупреждение: криминологическое исследование: Автореф. дис. кан.наук. – Грозный-2020г.

2. Жилищный Кодекс Российской Федерации (ЖК РФ) от 29 декабря 2004 № 188-ФЗ, с изменениями на 30.12.2021.

3. Сарченко В.И., Хиревич С.А. Организационно-экономические основы управления устойчивым развитием городских территорий // Инвестиции, строительство, недвижимость как драйверы социально-экономического развития территории и повышения качества жизни населения. Материалы X Международной научно-практической

конференции. В 2-х частях. Под редакцией Т.Ю. Овсянниковой, И.Р. Салагор. -2020

4. Смирнова Ю.О., Сегаев И.Н. Стоимостная оценка показателей энергетической эффективности жилого фонда. Модели, системы, сети в экономике, технике, природе и обществе. - № 4 – 2018г.- с. 60-67.

АНАЛИЗ СОСТОЯНИЯ, ПЕРСПЕКТИВ И ОГРАНИЧЕНИЙ ПРОСТРАНСТВЕННОГО РАЗВИТИЯ Г.НИЖНИЙ ЛОМОВ

С.С. Малинина, Н.Ю. Карабанова, М.С. Акимова

**ФГОУ ВО «Пензенский государственный университет архитектуры и
строительства», г.Пенза, Россия**

Пространственное развитие города определяется как целенаправленная деятельность по изменению его территориальной организации, сопровождающаяся трансформацией природных ресурсов, усложнением градостроительной и хозяйственной структуры города в целом и его отдельных территориальных подсистем. В результате этих изменений возникают новые ценности, более выгодные с точки зрения пользователя данной территории. Трансформация пространственной структуры городов в значительной степени предопределяется социально-экономическими факторами, включая геополитические, демографические, технологические, нормативные, правовые и многие другие.

В городе Нижний Ломов Пензенской области имеются благоприятные социально-экономические условия, обусловленные внутренним потенциалом: географическое расположение района, промышленный потенциал, агропромышленный комплекс, инвестиционная привлекательность, сфера малого и среднего предпринимательства, человеческий потенциал.

Возможность постановки новых долгосрочных социально-экономических задач обусловлена позитивной динамикой пространственного развития России, Пензенской области и Нижнеломовского района.

Город Нижний Ломов является административным, хозяйственным и культурным центром Нижнеломовского района.

Город Нижний Ломов расположен в центральной части территории Нижнеломовского района Пензенской области. Общая площадь города составляет 1450,00 га. Территория состоит из одного единого массива и граничит с Норовским, Большехуторским и Кривошеевским сельсоветами Нижнеломовского района Пензенской области. Схема Генерального плана г. Нижний Ломов представлена на рис.1.

В настоящее время на территории города Нижний Ломов можно выделить следующие территориальные зоны:

- общественно-деловые зоны;
- жилые зоны;
- зоны специального назначения;
- производственные зоны;
- зоны инженерной инфраструктуры;
- зоны транспортной инфраструктуры;
- рекреационные зоны;
- сельскохозяйственные зоны;
- зоны военных объектов;
- зоны акваторий;
- зоны резервного фонда;

Ландшафтно-рекреационные условия города Нижний Ломов благоприятны для развития рекреационной деятельности. Рассматриваемая территория обладает рекреационным потенциалом, нереализованным и нерегулируемым на сегодняшний день, что является предпосылкой для развития инфраструктуры отдыха. Основу рекреационного потенциала города Нижний Ломов составляют близлежащие лесные массивы, река Ломовка, пруды, озера.

Охрана окружающей среды. В целях охраны окружающей среды, улучшения экологического состояния территории города Нижний Ломов устанавливаются водоохранные зоны, санитарно – защитные зоны, охранные зоны вокруг объектов, требующих особого внимания, зоны санитарной охраны. Согласно Водному Кодексу Российской Федерации, принятого Государственной Думой 12апреля 2006г. установлены водоохранные зоны для реки Ломовка 200 м, прудов – 50м, прибрежной полосы рек 20м

Город Нижний Ломов богат *культурно-историческим наследием*. На ул. Московской, 59, в здании, где в бывшем городском училище учился селекционер Ю.В. Юрьев площадью 0,06 га – памятник истории. Основное здание построено в начале XIX века. В настоящее время здесь размещается районный краеведческий музей. На ул. Московской, 53, размещен бывший дом В.В. Пономаревой площадью 0,3 га – памятник архитектуры и истории, который включает в себя здание, построенное в XIX веке. В настоящее время здесь размещена городская администрация. В городском парке расположена братская могила погибших за укрепление Советской власти площадью 0,015 га – памятник истории и место проведения торжественных мероприятий. На ул. Московской, 22 - бывший дом купца Ломакина, (здание винного завода), площадью 0,001 га- памятник архитектуры. На. Советской пл., 1, был размещен пороховой погреб площадью 0,0025 га –памятник архитектуры.



Рисунок 2 - Схема перспектив и ограничений г. Нижний Ломов

Данные, приведенные в схеме, позволяют сделать следующие выводы:

Возникает задача инвестиционно-инновационного развития района, дальнейшего повышения его инвестиционной привлекательности. Необходимо развивать условия использования ресурсного потенциала и, в первую очередь, совершенствовать базовую и технологическую инфраструктуру. Недостаточно высокий уровень жизни, значительная дифференциация городского и сельского населения, негативные демографические тенденции в ближайшем будущем будут выступать в качестве ограничений экономического роста как Нижнеломовского района, так и всей Пензенской области. Стабилизация демографической ситуации видится одним из главных путей повышения трудового потенциала района.

Список литературы

1. Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2014 №190-ФЗ (ред. От 31.12.2017)
2. Администрация Пензенской области <https://pnzreg.ru/>
3. Федеральный закон «О землеустройстве» от 18.06.2001 №78-ФЗ (ред. 21.12.2017)
4. Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015 №218-ФЗ (ред. От 31.12.2017)
5. Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления РФ» от 06.10.2003 №131-ФЗ (ред. От 29.12.2017)
6. Федеральный закон от 09.03.2005 №774-ЗПО «Об административно-территориальном устройстве Пензенской области»

7. Федеральный закон от 28.06.2014 № 172 «О стратегическом планировании в Российской Федерации»

8. Закон Пензенской области от 04.03.2015 № 2683 - ЗПО «О стратегическом планировании в Пензенской области»

9. Закон Пензенской области от 04.09.2007 № 1367 ЗПО «О Стратегии социально-экономического развития Пензенской области на долгосрочную перспективу (до 2030 года)»

10. Закон Пензенской области от 22 декабря 2005 г. № 916-ЗПО «Об областной целевой программе «О схеме территориального планирования Пензенской области».

ИССЛЕДОВАНИЕ ТРАНСПОРТНЫХ ПОТОКОВ ПРИ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОДУКЦИИ ООО «АГРОПРОМЫШЛЕННЫЙ КОМПЛЕКС» «ДАМАТЕ»

М.А. Молчан, Л.А. Раевский

**ФГОУ ВО «Пензенский государственный университет архитектуры и
строительства», г.Пенза, Россия**

Группа компаний «Дамате» (ГК «Дамате») - российский сельскохозяйственный холдинг, категорийный эксперт на пищевых рынках мяса. В портфеле компании проекты по производству индейки, утки и баранины. «Дамате» также развивает молочное животноводство, переработку молока и собственные генетические проекты. «Дамате» в своей работе опирается на последние научные достижения и мировой опыт. В компании созданы и успешно функционируют несколько лабораторий, где проводятся научные исследования по наиболее актуальным направлениям современного сельского хозяйства: изучение, анализ и систематизация знаний в области генетики, математического моделирования, агрономии, и пищевых технологий. Результаты исследований находят широкое применение в ежедневной операционной деятельности компании. География деятельности ГК «Дамате» охватывает несколько регионов: Пензенская, Тюменская, Ростовская области и Северо-Кавказский федеральный округ. Продукция компании реализуется по всей стране от Калининграда до Владивостока и экспортируется за рубеж. «Дамате» начала развивать экспортное направление в 2015 году. Многие вопросы, связанные с организацией и эффективной работой автомобильного подвижного состава при транспортном обслуживании логистики сельскохозяйственного производства региона, в условиях рыночных взаимоотношений при меняются в ГК «Дамате». В этой связи соответствие провозных возможностей транспортной системы потребностям сельскохозяйственных предприятий АПК в перевозках остается актуальной проблемой повышения эффективности деятельности предприятия.

На механизм этой системы влияет объективная реальность, формируемая региональным рынком транспортных услуг (РРТУ). Поэтому при решении этой проблемы ГК «Дамате» необходимо учитывать две особенности:

- использование рыночных механизмов должно обеспечивать опережающее развитие системы транспортного обслуживания логистики, как подсистемы АПК, по сравнению с развитием других подсистем основного (профильного) агропромышленного производства;
- развитие системы транспортного обслуживания должно выполняться с учетом оптимальных соотношений между объемами производства основных видов сельскохозяйственной продукции и колебаниями грузооборота при ее транспортировке.

При решении проблем транспортного обслуживания чаще всего используются региональные подходы, направленные на обеспечение эффективности эксплуатации грузового автомобильного транспорта на основе принципов системно-синергетической интеграции его в транспортно-логистические системы, позволяющие автоперевозчикам дополнить процессы чисто физического перемещения (транспортировки) грузов дополнительными услугами до уровня транспортно-логистических услуг [1].

Потребность ГК «Дамате» в транспортном обслуживании зависит от значительного количества факторов и имеет определенную постоянно меняющуюся структуру. Основным фактором при этом является технологическая особенность агропромышленного производства. В агропромышленном производстве, в виду особенностей его функционирования, значительный перечень перевозимых грузов является специфическим, требующим предварительной подготовки и обеспечения условий сохранности или без таковых.

Автомобильные перевозки грузов ГК «Дамате» являются транспортным обеспечением технологических процессов. Высокая транспортная емкость агропромышленного производства оказывает существенное влияние на структуру автомобильных перевозок:

- значительный номенклатурный ряд перевозимых грузов;
- средняя дальность перевозки грузов имеет большой разброс;
- достаточно высокая повторяемость перевозки одного и того же груза, изменяющего свои характеристики, предъявляет различные требования к способам погрузки, условиям транспортировки и совместимости груза в единой грузовой или машинной отправлениях.

С учетом вышеизложенных особенностей, является целесообразным выделение функциональных процессов или их отдельных стадий в структуре производства ГК «Дамате» для организации эффективной системы его транспортного обслуживания. Развитие транспортной системы и степень интеграции в ее состав отдельных индивидуальных автоперевозчиков различных форм собственности, зависит от эффективности функционирования предприятия на всех приведенных стадиях производства и воспроизводства продукции.

И для самой транспортной системы ГК «Дамате» обязательным элементом успешной работы является вся продукция на всех этапах и стадиях

ее производства. Снижение объемов производства приводит к не полному использованию провозных возможностей транспортной системы, а снижение качества транспортного обслуживания производственных процессов приводит к снижению их эффективности и генерации объемов перевозок.

В современных условиях существенные изменения происходят и в инфраструктуре АПК. Практически отсутствуют поставки сырья и продукции централизованно, исключен монополизм в торговой сети, где интенсивно идет трансформация собственности. Эффективная дилерская сеть АПК жизненно необходима в силу своего влияния на социальную сферу в обществе и регионов в частности.

Исследования показывают, что доля затрат на перевозку в себестоимости готовой продукции ГК «Дамате» составляет около 21-22 % от ее конечной цены [4]. Поэтому организации работы автомобильного транспорта, который является важнейшим звеном производственной транспортно-логистической системы, должно отводиться особое внимание при обеспечении эффективности работы предприятия. Использование экстенсивных путей обеспечения транспортного обслуживания логистики предприятия приводит к снижению качества транспортного обслуживания логистики силами автоперевозчиков, не входящих в структуру предприятия и эффективности работы автомобилей. поскольку при организации их работы имеется возможность использования. Это создало предпосылки по развитию собственных провозных возможностей и необходимой для них транспортно-логистической инфраструктуры.

Увеличение численности собственного специализированного и дорогостоящего автомобильного подвижного состава предприятия направлено на более качественное и эффективное самостоятельное транспортное обслуживание профильной деятельности всех предприятий, входящих в его состав. Но процесс развития собственных провозных возможностей и численности автопарка не сопровождается адекватной системой организационных и технологических мер, направленных на снижение транспортной емкости продукции основного производства, что приводит к проявлению избыточных провозных возможностей автомобилей, выделенных для транспортного обслуживания основного производства [3].

Одной из стратегических задач организации работы автомобильного подвижного состава является разработка и внедрение передовых технологий перевозки грузов, направленных на снижение издержек транспортировки грузов, повышение качества транспортных услуг и обеспечение растущих потребностей экономики в транспортном обслуживании.

Повышение эффективности логистики ГК «Дамате» возможно при наличии четко функционирующей транспортно-логистической системы и переходе от «чистых» автоуслуг, связанных с перемещением грузов, к процессам по предоставлению транспортно-логистических услуг, позволяющих снизить удельные транспортно-логистические затраты на единицу выпускаемой продукции. Развитие автотранспортной инфраструктуры ГК «Дамате» является неотъемлемой частью обеспечения эффективности основного производства всех сельскохозяйственных предприятий и АПК в целом. Кроме того, принципы

построения и функционирования системы транспортно-логистического взаимодействия должны исходить из объективных закономерностей работы агрокомплекса и его предприятий в не зависимости от региона и его географического положения.

Поэтому создание методических основ и технологий формирования системы транспортно-технологического взаимодействия ГК «Дамате» обуславливает эффективность деятельности предприятия.

Список литературы

1. Кормаков Л.Ф. Автомобильный транспорт агропромышленного комплекса: организация и экономика/Л.Ф. Кормаков. - М.: Транспорт, 1990. - 232с.

2. Котелянец В.И. Эффективность использования транспорта в агропромышленном комплексе / В.И. Котелянец, А.И. Пилипченко. - М.: Агропромиздат, 1987. - 240 с.

3. Попов А.А. Агропромышленный комплекс России: проблемы и решения /А.А. Попов. - М.: ЗАО «Экономика», 2003. – 409 с.

4. Управление грузовыми потоками в транспортно-логистических системах/ Л.Б. Миротин, В.А. Гудков, В.В. Зырянов и др. под ред. Л.Б. Миротина. - М.: Горячая линия-Телеком, 2010.- 704 с.

СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ ДИВИДЕНДНОЙ ПОЛИТИКИ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ

Н.С. Моргунов, А.В. Иванкова, Ю.С. Артамонова

**ФГБОУ ВО «Пензенский государственный университет архитектуры
и строительства», г. Пенза, Россия,**

**ФГБОУ ВО «Российский экономический университет им. Г.В.
Плеханова», г. Москва, Россия**

Развитие крупных компаний должно осуществляться на основе привлечение инвестиций, что может быть достигнуто на основе дивидендной политики, позволяющий повышать капитализацию компаний. Это обеспечивает инвестиционную привлекательность компаний в современных рыночных условиях развития экономики России.

Дивидендная политика понимается как метод определения доли прибыли, выплачиваемой владельцу, исходя из его инвестиционной доли в капитале предприятия.

Исследование дивидендной политики предприятия проводилось на примере крупнейшего российского предприятия по производству грузового автотранспорта – публичного акционерного общества «КАМАЗ».

ПАО «КАМАЗ» входит в Госкорпорацию Ростех. В настоящее время компания выпустила уже более 2,25 миллионов автомобилей и примерно 2,85 миллионов двигателей.

Группа компаний состоит из ряда производственных площадок, представляющих собой как крупные автомобильные заводы, так и малые компании – OEM-поставщики, осуществляющие производство

комплектующих и компонентов. Группа компаний ПАО «КАМАЗ» включает в себя 109 компаний как на территории России, так и на территории СНГ и дальнего зарубежья. Всего в группе технологической цепочки ПАО «КАМАЗ» задействовано 32,7 тыс. сотрудников.

КАМАЗ является лидером российского рынка грузовиков. Показатели доли рынка компании в сегменте свыше 14 тонн за 2021 г составили 44%, в сегменте шасси и спецтехники его доля составляет 57%. Доля компании в сегменте самосвалов – 38%, в сегменте Бортовых автомобилей – 79%.

По мнению государства, КАМАЗ – это стратегически важная компания с позиции обеспечения транспортной безопасности страны, а также с позиции обеспечения мультипликативного эффекта при создании новых рабочих мест. Это приводит к тому, что КАМАЗ регулярно получает льготные займы, субсидирование экспортных контрактов.

Компания показала рост объема производства грузовых автомобилей в 2021 году по сравнению с 2020 годом с 59 до 79 тысяч единиц при росте цены на 12%.

По итогам 2022 года ожидается резкое снижение объемов производства новых моделей с 11 до 22 тыс. единиц в связи с ограничениями на поставку запасных частей и комплектующих, тем не менее, рост объема производства для классического модельного ряда позволят сохранить уровень не ниже минимального за период с 2016 по 2021 год. При этом сокращается уровень конкуренции на рынке грузовой автотехники в связи с уходом с российского рынка компаний из стран Евросоюза.

На рис. 1 представлены размеры дивидендов ПАО КАМАЗ в ретроспективе за 10 лет. Год, на который идет выплата, соответствует предыдущему периоду.

Изменение размера дивиденда в 2014 г. к 2013 г. составляет – 57,97%, в 2015 г. к 2014 г. – 100%, в 2018 г. к 2017 г. +152,38%, в 2019 г. к 2018 г. – 100%. Дивиденды за 2022 планируется выплатить 16 июня 2023 года. Снижение размера дивиденда в сравнении с предыдущим годом составит 21,45%.

В настоящее время текущая доходность акций ПАО КАМАЗ составляет 0,54%. На выплату дивидендов уходит 24% от прибыли компании, индекс стабильности дивидендов DSI равен 0,07. Это свидетельствует о том, что дивиденды выплачиваются неравномерно. Так, дивиденды были выплачены только за 2013, 2014, 2017, 2018, 2021 годы.

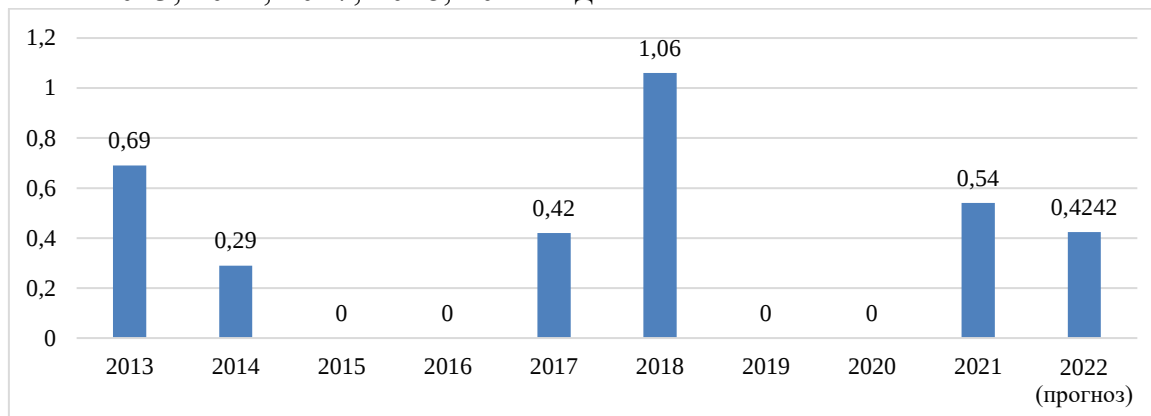


Рисунок 1 – Размер дивиденда на одну акцию ПАО КАМАЗ, руб.

В 2022 году общее собрание акционеров проводилось единожды – 24 июня 2022 года. Оно проводилось путем заочного голосования. В числе вопросов, рассмотренных на общем собрании, являлось утверждение распределения прибыли ПАО «КАМАЗ» по результатам деятельности за 2021 год. В числе рассмотренных вопросов компании являлось определение размера дивидендов.

Общий размер дивидендов за 5 лет на одну акцию – 2,31 рубля. Размер дивидендной доходности за 5 лет составляет 4,1 %. Уровень дивидендной доходности компании в 2021 г. составляет 0,72%.

Согласно прогнозным данным, прибыль за 2022 год составит 1,02 млрд. рублей. В настоящее время в обращении находятся 707,23 млн. акций. Средний курс акции на октябрь 2022 г. – 77,8 руб.

Для руководства ПАО «КАМАЗ» приоритетным является инвестирование в технологические цепочки, новые продукты, новые проекты, новые рынки. Благодаря этому реализуются проекты по производству новых линеек продукции, а также обеспечивается максимально возможная локализация производственных цепочек на территории страны.

Рекомендации по оптимизации дивидендной политики строятся на основе сравнения двух теорий: теории предпочтительности дивидендов М. Гордона и Д. Литнера, теории иррелевантности дивидендов Ф. Модильяни и М. Миллера и теории минимизации дивидендов Р. Литценбергера и К. Рамас.

Каждая из этих теорий направлена на использование дивидендной политики как фактор влияния на привлечение инвесторов в развитие компании.

Так, теория предпочтительности дивидендов предполагает, что инвестор предпочтет вложить финансовые ресурсы в компанию, стабильно выплачивающую дивиденды, чем в компанию с потенциально высокой долей рынка, но не выплачивающей дивиденды. В данном случае ПАО «КАМАЗ» относится ко второму типу компаний – с нестабильной выплатой дивидендов и высоким потенциалом рынка. Согласно этой теории, компания должна выбрать в качестве приоритета регулярность выплаты дивидендов, а не вложение инвестиций в проекты.

Согласно теории иррелевантности дивидендов, стоимость компании не зависит от дивидендной политики, а находится в зависимости от способности фирмы получать прибыли и текущей рыночной конъюнктуры. Анализ показал, что ПАО «КАМАЗ» получает прибыль, а рыночная конъюнктура способствует расширению рынка для продукции компании. Идея теории в том, что если дивиденды соответствуют ожиданиям инвестора, он готов вложить больше средств в активы компании, и наоборот, отсутствие перспектив роста прибыли приведет к продаже акций. Таким образом, можно сделать вывод, что ПАО «КАМАЗ» нужно выстраивать дивидендную политику таким образом, чтобы иметь возможность регулярной выплаты дивидендов.

Согласно теории минимизации дивидендов, если налог на полученные дивиденды превышает налог на прирост капитала, то компания должна снижать выплаты по дивидендам и давать возможность инвесторам

зарабатывать на росте стоимости акций в будущем. Таким образом, налог будет уплачен в будущем, где стоимость денег ниже, чем в настоящее время с учетом теории стоимости денег во времени.

Выводы из этой теории обратны выводам из двух предыдущих, таким образом, необходимо выбрать тот подход, который позволил бы оптимизировать заинтересованность потенциальных инвесторов вложить средства в акции компании, и одновременно определить тот минимальный уровень дивидендов, который мог бы сохранить интерес инвесторов к удержанию у себя пакета акций ПАО КАМАЗ.

Необходимо найти баланс между стремлением компании к инвестированию в проекты, приводящее в убыточности компании в отдельные временные промежутки и невозможности выплачивать дивиденды в эти периоды, и равномерностью выплаты дивидендов.

Имеет смысл провести информационную кампанию среди акционеров, показывающую целесообразность реинвестирования полученных доходов в развитие компании на перспективу с учетом текущих условий внешней и внутренней политики страны. Именно политика, связанная с расширением материальной базы в ущерб выплате дивидендов привела сейчас к устойчивости ПАО КАМАЗ на рынке и снижению ее импортозависимости.

Таким образом, рекомендации по совершенствованию дивидендной политики ПАО КАМАЗ должны ставить своей целью обеспечение равномерности и стабильности выплат дивидендов на фоне реализации инвестиционной и инновационной политики компании.

Список литературы

1. Балихина, Н.А., Косов, М.Е. Особенности формирования оптимальной дивидендной политики // Аудиторские ведомости. 2021. №4.
2. Гадашакаева Д.Р. Современные тенденции дивидендной политики акционерных обществ // Международный журнал гуманитарных и естественных наук. 2021. №8-2.
3. Годовой отчет ПАО «КАМАЗ»/ [Электронный ресурс]. URL: <https://kamaz.ru/investors-and-shareholders/information-disclosure/annual-report/>
4. Сайт управляющей компании Доход/ [Электронный ресурс]. URL: <https://www.dohod.ru/ik/analytics/dividend/kmaz>.
5. Сайт Центра раскрытия информации Интерфакс <https://www.e-disclosure.ru/portal/files.aspx?id=33&type=2>

АНАЛИЗ КОНКУРЕНТОСПОСОБНОСТИ ПРЕДПРИЯТИЯ ОАО «МАЯК» С ПРИМЕНЕНИЕМ SWOT-АНАЛИЗА

Ю.В. Мухина, К.В. Жегера

**ФГБОУ ВО «Пензенский государственный университет архитектуры
и строительства», г. Пенза, Россия**

Целлюлозно-бумажная промышленность - неотъемлемая отрасль лесного комплекса. В результате переработки древесины производятся целлюлоза,

бумага и бумажные изделия. В настоящий момент рост внутреннего производства бумаги и российского экспорта бумаги и бумажных изделий связан, прежде всего, с продолжением роста рынков зарубежных стран, на которые экспортируется продукция российских целлюлозно-бумажных предприятий [1, 2]. В условиях конкурентной борьбы, крупные предприятия с иностранным капиталом ослабляют позиции мелких градообразующих предприятий, находящихся удаленно от крупных промышленных центров. В связи с острой конкурентной борьбой на рынке целлюлозно-бумажной промышленности каждое предприятие стремится оставаться конкурентоспособным.

Конкурентоспособность – это совокупность характеристик, включающих захваченную предприятием долю рынка, способность предприятия к производству, сбыту и развитию, способность высшего звена руководства к реализации поставленной цели. В современных условиях предприятия повышают конкурентоспособность своей организации путем использования различных инструментов и методов [3-5].

Одним из самых распространенных методов, оценивающих внутренние и внешние факторы, влияющие на развитие предприятия, является SWOT-анализ [6].

SWOT-анализ -один из самых распространенных аналитических методов, который позволяет в комплексе оценить сильные и слабые стороны компании, а также возможности и угрозы, влияющие на нее.

Проведем SWOT-анализ на примере старейшего предприятия России по производству бумаги - ОАО «Маяк» г. Пенза. Основными видами деятельности предприятия является производство бумаги и картона, а также изделий из бумаги и картона, является единственным производителем в России бумаги-основы облицовочных материалов для мебельной промышленности, входит в число 20-ти крупнейших компаний России по производству тарных и писчепечатных видов бумаг, в число 5-ти крупнейших компаний России по производству обоев и тетрадей, в тройку ведущих производителей допечатного оборудования в России. Продукция предприятий холдинговой компании «Маяк» поставляется внутри страны и на экспорт.

Результаты анализа ОАО «Маяк» представлены в таблице 1.

Таблица 1

SWOT-анализ ОАО «Маяк»

Сильные стороны	Слабые стороны
- Высококвалифицированный персонал; - Устойчивое положение на внутреннем рынке; - Высокое качество продукции; - Большой объем выпуска продукции; - Широкий ассортимент продукции; - Высокая зарплата персонала; - Высококачественное сырье из-за рубежа; - Помощь за счет федеральных и региональных программ;	-Зависимость от услуг других организаций (в основном от поставщиков целлюлозы и макулатуры); - Отсутствие договоров с отечественными поставщиками сырья (хлорат натрия, отбеливатели); - Дальность отечественных предприятий сырьевой базы (целлюлоза) - Отсутствие системы экологического менеджмента, слабая экологическая

- Модернизация и экологизация производства.	политика; - Несовременное очистное оборудование.
Возможности развития	Угрозы развития
- Привлечение новых клиентов; - Освоение мирового рынка; - расширение ассортимента продукции; - Позитивные контакты с европейскими и российскими целлюлозно-бумажными предприятиями; - Привлечение инвестиций в компанию; - внедрение новых технологий производства; -Разработка маркетинговой системы, повышение узнаваемости предприятия -Разработка и внедрение экологической политики.	-Появление новых конкурентов; -Усиление конкуренции между компаниями; -Выход из строя оборудования; -Развитие электронных технологий привели к снижению спроса на бумагу - Дополнительный контроль государства над качеством продукции; - Появление новых видов налогов и сборов; - Рост тарифов на электроэнергию ужесточение требований к обеспечению экологической безопасности; -Возможность возникновения трудностей при поставке зарубежного сырья (хлорат натрия, отбеливатели).

Проведенный SWOT-анализ позволяет разработать перечень стратегических действий, направленных на усиление конкурентных позиций предприятия.

Основными направлениями развития производства могут быть:

- совершенствование технологии на действующих бумагоделательных машинах;
- совершенствование технологического процесса производства бумаги и картона с улучшением их качественных показателей и сокращением затрат на производство продукции;
- разработка мероприятий по модернизации и реконструкции очистных сооружений;
- привлечение специалистов в области маркетинга и продвижения продукции;
- разработка экологической политики и внедрение системы экологического менеджмента

Список литературы

1. Воронцова Е.А. Анализ российского рынка бумаги и бумажных изделий // Скиф. Вопросы студенческой науки. 2020. №2 (42). С.7-12.
2. Перспективы российского рынка бумаги и картона [Электронный ресурс] URL: <https://lesprominform.ru/jarticles.html?id=4066> (дата обращения 01.09.2022)
3. Шишлонова А.А. Конкурентоспособность предприятия: принципы и методы оценки // Экономика и бизнес: теория и практика. 2022. № 1-2 (83). С.159-161. doi:10.24412/2411-0450-2022-1-283-159-161
4. Воронов Д.С., Криворотов В.В. Методика повышения конкурентоспособности предприятия // Проблемы развития территории. 2017. №5 (91). С. 59-74.

5. Левшина В.В., Малахова Ю.Г., Репях С.М., Левина Л.Ф. Сравнение качества писчей бумаги отечественных и зарубежных производителей // Химия растительного сырья. 1999. №2 .С.131-134.

6. Гильмутдинова А.И. SWOT-анализ как инструмент анализа конкурентоспособности предприятия // Вестник науки. 2020. № 6 (27). С. 92-99.

ПРОБЛЕМЫ И ПЕРСПЕКТИВЫ УСТАНОВЛЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЯ ГРАНИЦ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ В ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

М.Е. Першина, Р.И. Мурадуллаев, Н.Ю. Карабанова, М.С. Акимова

ФГБОУ ВО «Пензенский государственный университет архитектуры и строительства», г. Пенза, Россия

В условиях стремительно быстрого развития территорий одна из функций планировки территории является описание координат местоположения границ населенных пунктов. Развитие территорий без актуальных данных о ее состоянии не предоставляется возможным. Некачественные сведения или их отсутствие о границах населенных пунктов в ЕГРН, является одной из главных проблем, которая влечет за собой множество земельных споров. Внесение в ЕГРН актуальных сведений о координатах местоположения границ населенных пунктов может решить ряд проблем, связанных с определением правового режима земельных участков.

Границы населенного пункта устанавливаются согласно документам территориального планирования, градостроительной документацией, а также проектам землеустройства, расчетам по обоснованию резервных площадей с использованием материалов вычисления площадей земельных участков, материалов фотограмметрического зондирования, проектно-технической и учетной документацией по населенному пункту.

В соответствии с законом от 09.03.2005 №774-ЗПО «Об административно-территориальном устройстве Пензенской области» (с изменениями и дополнениями) ведется реестр административно-территориальных единиц населенных пунктов Пензенской области.

Целесообразно вносить изменения в сведения ЕГРН информацией о местоположении границ земельных участков, полученной по аэро- или космическим снимкам.

Предполагаемые решения будут способствовать повышению рациональности и эффективности землепользования, позволят существенно снизить вероятность ошибок при составлении проектов границ населенных пунктов и повысить качество информации, содержащейся в ЕГРН.

Подход к проектированию и установлению границ населенных пунктов должен быть комплексным и увязанным с положением границ земельных участков и административных образований. Перед составлением проекта населенных пунктов необходимо выполнять кадастровые работы в отношении максимального количества объектов капитального строительства и земельных участков, а также работы в отношении административных

границ. В этом случае будут устранены существующие недостатки планировки территории.

На очередной сессии Законодательного Собрания Пензенской области шестого созыва были внесены изменения в описание границ муниципальных образований Никольского и Башмаковского районов.

Согласно проекту закона, на территории Пензенской области внесены изменения в описание границ муниципальных образований Никольского и Башмаковского районов для определения границы спорного земельного участка или расположения домовладения.

В соответствии с законом от 02.04.2021 №3635-ЗПО «О внесении изменений в Закон Пензенской области "Градостроительный устав Пензенской области" внесение изменений в проект планировки территории осуществляется в целях:

- 1) установления, изменения, отмены красных линий;
- 2) изменения границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры;
- 3) изменения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- 4) изменения характеристик и (или) очередности планируемого развития территории;
- 5) изменения наименования, местоположения, основных характеристик (категория, протяженность, проектная мощность, пропускная способность, грузонапряженность, интенсивность движения) и назначения планируемых для размещения линейных объектов, а также предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов;
- 6) исправления технических ошибок (описок, опечаток и иных).

Факторы, препятствующие установлению границ населенных пунктов в сведения ЕГРН, являются:

- Территориальные земельные споры;
- Использование картографических материалов достаточно низкой точности, достоверности и качества, которые используются в качестве картографической основы;
- Органы власти не несут ответственности за неисполнение процедуры описания местоположения границ в строго обозначенный срок;
- Методика координатного уточнения границ населенных пунктов отсутствует;
- Реестровые ошибки в приграничной зоне населенного пункта;

На основе анализа и систематизации теоретических данных описание местоположение границ населенных пунктов необходимо осуществлять:

- На основании нового картографического материала и сведений о границах земельных участков в приграничных зонах, муниципальных образований и населенных пунктов;
- Описание границ должно однозначно трактовать границы населенных пунктов на картах и местности;

- Уточнение границ должно выполняться с учетом генерального плана и сложившегося землепользования;

- Граница населенного пункта является всегда непрерывной линией. Недопустимы разрывы, чересполосицы и вклинивание в территорию муниципального образования в границе населенного пункта.

Решением данной проблемы будет способствовать разработка градостроительной документации, в частности принятие генерального плана населенного пункта. Данный документ узаконит расширение территории муниципальных образований и населенных пунктов области. Наличие в ЕГРН актуальных сведений позволит обеспечить соблюдение требований законодательства при проведении кадастрового учета, что повысит защищенность имущественных прав субъектов земельно-кадастровых отношений, юридических и физических лиц.

Для ускорения решения проблем в градостроительной деятельности на уровне муниципального образования необходимо внедрение муниципальных геоинформационных систем. К сожалению, во многих муниципальных образованиях Пензенской области таковые отсутствуют, что влечет за собой значительные финансовые потери к неудовлетворительному использованию трудовых, материальных, фискальных, природных ресурсов, основных фондов и оборотных средствах муниципального района.

В дальнейшей перспективе для достижения результатов следует придерживаться этапов организации планировки территории на основе данных кадастра и с учетом законодательных норм:

1. Сбор, анализ и проверка исходной информации (кадастровые данные, картографические материалы, геодезические измерения и т.д.);
2. Создание проекта градостроительной документации;
3. Создание реальной градостроительной документации.

Исходя из данных этапов организации планировки территории можно выделить основную концепцию проблемы:

- Аспекты развития территории;
- Главное направление устойчивого развития территорий населенных пунктов;
- Необходимые затраты на развитие территории и материально-технической базы;
- Изменение границ и устройство территории;
- Структура, темпы, объемы производственных сил на территории населенных пунктов.

Установление границ населенных пунктов является немалой государственной проблемой. Разработка проектов землеустройства по установлению и изменению границ населенных пунктов является необходимой составляющей полноценного их функционирования и развития, обеспечения эффективного использования земельно-ресурсного потенциала, территориального планирования.

Список литературы

1. Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2014 №190-ФЗ (ред. От 31.12.2017)
2. Администрация Пензенской области <https://pnzreg.ru/>
3. Федеральный закон «О землеустройстве» от 18.06.2001 №78-ФЗ (ред. 21.12.2017)
4. Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015 №218-ФЗ (ред. От 31.12.2017)
5. Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления РФ» от 06.10.2003 №131-ФЗ (ред. От 29.12.2017)
6. Федеральный закон от 09.03.2005 №774-ЗПО «Об административно-территориальном устройстве Пензенской области»
7. Федеральный закон от 02.04.2021 №3635-ЗПО «О внесении изменений в Закон Пензенской области "Градостроительный устав Пензенской области"

ФОРМИРОВАНИЕ УМНОГО ГОРОДА НА ОСНОВЕ ОЦЕНКИ КАЧЕСТВА ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ НА МАТЕРИАЛАХ ГОРОДА ПЕНЗЫ

А.О. Протопопова, Н.Ю. Карабанова, М.С. Акимова

**ФГБОУ ВО «Пензенский государственный университет архитектуры
и строительства», г. Пенза, Россия**

Важнейшим направлений формирования Российской инновационной системы является инновационное развитие территорий субъектов Российской Федерации. Одним, из которых является концепция «Умный город» – это структура, которая обеспечивает устойчивое развитие, повышение качества жизни и эффективное использование ресурсов для населения. В целом – это развитие идей о создании комфортной среды обитания, как главной цели.

В Пензе планируется внедрить концепцию «Умный город», который подразумевает формирование городской инфраструктуры интеллектуальных транспортных систем (ИТС), умное освещение, мониторинг пассажиропотоков, технологии энергосбережения и энергоэффективности.

Соглашение о сотрудничестве по этому направлению подписано главой администрации Пензы Андреем Лузгиным и президентом Ассоциации разработчиков программного обеспечения «РУССОФТ».

Была разработана методика оценки качества урбанизированных территорий и выявлены ее основные особенности в районах города. Проведенный географический сравнительный анализ дает возможность отразить влияние уровня урбанизации на ее качество. Предложенная методика оценки качества территории базируется на системном, территориальном и типологическом подходах, подразумевающих оценку качества всех ведущих компонентов (географическая среда, население, производственная (экономическая) сфера) и формирование различных типов территории по ее качеству.

Результаты оценки качества городской среды Пензы позволили выявить разнообразие типов состояния микрорайонов, что позволяет установить их территориальную дифференциацию и выделить районы распространения различных типологических групп: центральный, полупериферийный и окраинный.

Анализ качества городской среды показателей показал, что в числе факторов, оказывающих наибольшее влияние на качество среды в микрорайоне, были выделены характер природных условий и удаленность от центра и промышленных объектов.

Для повышения качества городской среды надо создать эффективную систему управления городским хозяйством, безопасные и комфортные условия для жизни горожан с помощью передовых решений в городской и коммунальной инфраструктуре.

«Умный город» объединяет различные решения компаний-членов Ассоциации РУССОФТ. На данный момент в проекте участвуют ИТ-компании CodeInside и БЕТА с решениями по управлению городскими парковками и подсчёту пассажиропотоков городского транспорта с помощью машинного зрения.

Так, автоматизированная система городского паркинга позволит обеспечить безопасное и комфортное передвижение для пешеходов, общественного и личного транспорта. Решение позволит получать информацию о загрузженности и стоимости парковок в режиме онлайн, минимизировать нарушения ПДД и хаотичную парковку автомобилей, а также повысить качество управления платными парковками.

Решение Transistant планируется использовать для контроля эффективности работы городского транспорта. Технологии компьютерного зрения и нейронная сеть позволяют автоматизировать учёт пассажиров и ежедневной выручки, сократить объем ручной работы и количество ошибок.

Стоит отметить, что пилотные зоны активно запускаются в российских городах в рамках реализации федеральной программы «Цифровая экономика» и нацпроекта «Жильё и городская среда». Пенза за счёт новой инициативы планирует выбрать эффективный набор решений для дальнейшего масштабирования и ускорить цифровизацию городского хозяйства.

Решение Transistant планируется использовать для контроля эффективности работы городского транспорта. Технологии компьютерного зрения и нейронная сеть позволяют автоматизировать учёт пассажиров и ежедневной выручки, сократить объем ручной работы и количество ошибок.

Совместные цифровые проекты будут реализовываться по направлениям «Здравоохранение» и «Умный город». Правительство Пензенской области и Пензенское отделение Сбербанка подписали дорожную карту проектов, сообщила пресс-служба регионального правительства.

Сотрудничество по направлению «Здравоохранение» предусматривает внедрение в Пензенской области Комплексного телемедицинского решения (СберЗдоровье). Этот механизм обеспечит квалифицированную медицинскую поддержку и психологическую помощь населению Пензенской области (в частности, хронически больным и пожилым людям). В направление включено

также внедрение в медицинских учреждениях Пензенской области технологий «бережливого производства» и продукта Voice2Med (система голосового заполнения документов в медицине).

По направлению «Умный город» планируется, в частности, создание сети «умных остановок» в областном центре, подключенных к навигационно-информационной системе. В Пензе будут реализованы проекты серии «Умный детский сад».

Внедрение и реализация концепции «Умный город» в городе Пенза влечет за собой повышение уровня управления инновационным развитием городских территорий. Предлагаемая единая система управления позволит органам местного самоуправления эффективнее выполнять надзор над всеми сферами жизни города. Повышение уровня управления инновационным развитием городских территорий, влечет за собой более тщательный контроль за эффективностью использования земель, а также рост инвестиционной привлекательности городских территорий.

Список литературы

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 27.12.2019) - [Электронный ресурс]. – Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/ (дата обращения 14.05.2022)

2. Земельный кодекс Российской Федерации [Электронный ресурс]: федеральный закон от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ // Официальный интернет портал правовой информации. - URL: <http://www.consultant.ru/> (дата обращения: 01.05.2022).

3. Указ Президента РФ от 7 мая 2018 г. № 204 "О национальных целях и стратегических задачах развития Российской Федерации на период до 2024 года" - [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/71837200/> (дата обращения 18.05.2022)

4. Федеральный закон от 06.10.2003 N 131-ФЗ (ред. от 27.05.2022) "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" [Электронный ресурс]. – Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_44571/6d3b1321c4f9966d07ca33533fc7ca347581c3a8/ (дата обращения – 25.05.2022 г.)

5. О формировании комфортной городской среды [Электронный ресурс]: Постановление Правительства Пензенской области от 14.03.2019 № 140 – пП. // Официальный интернет-портал правовой информации. URL: www.pravo.gov.ru (дата обращения: 04.06.2022).

6. О формировании комфортной городской среды [Электронный ресурс]: Постановление Правительства Пензенской области от 01.09.2019 г. № 414 – пП. // Официальный интернет-портал правовой информации. URL: www.pravo.gov.ru (дата обращения: 02.06.2022).

РАЗВИТИЕ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОГРАММ РЕНОВАЦИИ ЖИЛЫХ КВАРТАЛОВ В РЕГИОНАХ

А.С. Пышина

ФГБОУ ВО «Пензенский государственный университет архитектуры
и строительства», г. Пенза, Россия

Цель исследования – определение основных направлений деятельности при реализации реновации, а также разработка алгоритма применения данной программы для города Пенза.

Для достижения цели поставлены следующие задачи:

- исследование механизмов реновации на основе ГК РФ;
- анализ проектов реновации, видов, типов и форм реализации;
- анализ научно-практических исследований в области реновации в жилищном строительстве;
- анализ практического опыта обновления жилищного фонда в России и за рубежом;
- формирование картограммы г. Пензы с определением аварийных и ветхих жилых зданий.

Гипотеза исследования – формирование стратегии реализации инвестиционных программ реновации ведет к повышению качества жизни населения

Объектом исследования выступил аварийный жилищный фонд недвижимости в городе Пензе и потребители недвижимости, предметом – организационно-экономические и управленческие процессы, возникающие при формировании стратегии реновации.

Решение поставленных задач имеет высокий уровень сложности:

1. В процессе научного исследования необходимо сформулировать авторское понятие *реновации*. Для этого проведен анализ подходов к реализации инвестиционных программ реновации, выделенных при обзоре теоретических и практических исследований в области реновации в жилищном строительстве, каждый научный труд тщательно изучен, выделены ключевые моменты (более 40 источников). Выполненный анализ существующих исследований показал, что для предметной области исследования, которая составляет организационно-экономические и управленческие отношения между участниками процесса реновации, освещены в недостаточной степени.

2. Большой объем работы проведен в части исследования практического опыта обновления жилищного фонда (как за рубежом, так и в России):

- проведен анализ экономических механизмов реновации;
- выполнен анализ инвестиционных программ, действующих на территории региона (выделены этапы, целевые показатели, ресурсное обеспечение, анализ рисков реализации программы, оценка планируемой эффективности)

– сформирована Картограмма г. Пензы с определением аварийных и ветхих жилых зданий, подлежащих расселению в 2022 году.

3. Одним из наиболее сложных и трудоемких этапов работы является разработка предложений и рекомендаций по развитию инвестиционных программ реновации.

По результатам исследований сформировано авторское понятие реновации. *Реновация* — это программа, разработанная правительством, которая направлена на снос старых многоквартирных домов с целью возведения на их месте новостроек. Основной задачей, которой не допустить массового появления аварийного жилья. Так же сформировать принципиально новую городскую среду: комфортную, современную, удобную. Стоит отметить, что ликвидация объектов осуществляется не только по степени износа и году возведения, ключевую роль здесь играет районы реновации. Данная программа предусматривает ещё и улучшение климата города.

Модель исследования включает в себя три этапа:

1. Выявление подходов и методов к реализации инвестиционных программ реновации

2. Анализ практического опыта обновления жилищного фонда в России и за рубежом.

3. Разработка предложений и рекомендаций по развитию инвестиционных программ реновации.

При помощи метода логического анализа и синтеза на первом этапе выявлены подходы и методы реализации инвестиционных программ реновации, изучено более 40 публикаций в данной сфере. На втором этапе использованы метод анализа, обработки информации состоянии ветхого и аварийного жилищного фонда России и г. Пензы. На третьем этапе метод синтеза и индукции позволил обобщить полученные эмпирическими методами результаты и сформировать предложения и рекомендации по реализации программ реновации.

В исследовании присутствуют элементы научной новизны:

- сформулировано авторское понятие реновации;
- разработана авторская модель исследования;
- применен комплексный подход к формированию развития инвестиционных программ реновации;
- проведена классификация районов г.Пензы по необходимости реновации;
- разработаны предложения и рекомендации по развитию инвестиционных программ реновации.

Теоретическая значимость исследования: результаты работы могут быть использованы при выполнении научных исследований по данной тематике как обзорные и аналитические материалы в рамках проработки локальных задач по моделированию подготовки предложений и мероприятий по обеспечению развития программ реновации в регионах.

Практическая значимость исследования: результаты работы могут применяться: застройщиками при участии в реализации программ реновации;

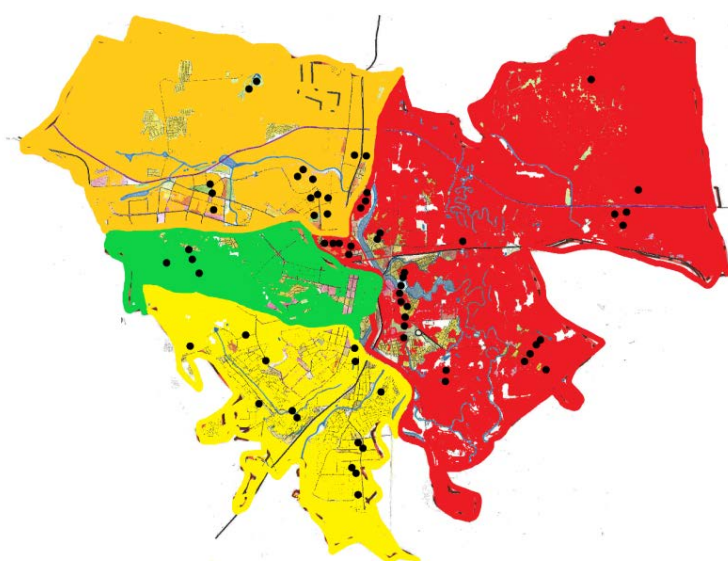
государственными органами при выполнении задач Приоритетного национального проекта «Комфортная среда для жизни: жильё и городская среда» на федеральном, региональном и муниципальном уровнях в части помощи решению жилищной проблемы.

Эффект состоит в снижении удельной доли аварийного жилищного фонда на 5% от общей площади. Социальная эффективность заключается в улучшении уровня жилищных условий граждан г.Пензы (переселение в качественный жилищный фонд).

Проведенное исследование позволяет сделать следующие выводы:

Первый этап стратегии реализации инвестиционных программ реновации предполагает выявление аварийных зданий на территории города.

На втором этапе необходимо выявить территориальные единицы в структуре города, наиболее нуждающиеся в комплексном обновлении.



Условные обозначения

Группа 1 – район города, остро нуждающийся в реновации.

Группа 2 – район города, нуждающийся в реновации в средней степени.

Группа 3. район города, нуждающийся в реновации.

Группа 4. район города, не нуждающийся в реновации

Район	Кол-во домов	Группа	Цвет
Железнодорожный	34	1	Красный
Октябрьский	16	2	Оранжевый
Первомайский	14	3	Желтый
Ленинский	4	4	Зеленый

Рисунок 1 – Карта города Пенза с делением районов по наличию аварийного жилья

На примере г.Пензы аварийными на момент исследования признаны: на территории Железнодорожного района - – 34 дома, Октябрьского района – 16 домов, Первомайского района – 14 домов, Ленинского района – 4 дома (рис.1). Все данные здания стоят в плане на расселение. Перспективное развитие данной территории отсутствует.

На третьем этапе предполагается определение малых территориальных единиц для внедрения программы устойчивой реновации. Под малыми территориальными единицами понимается часть территории городской застройки, включающая в себя не менее 5 зданий, расположенных в единой связке, включая обслуживающую социальную, инженерную, коммунальную инфраструктуру.

При этом в программе реновации необходимо предусматривать не только строительство новых зданий, но и реконструкцию (замену) уличных сетей водоснабжения и водоотведения.

Таким образом, программы реновации должны носить комплексный характер, обеспечивающий устойчивое развитие территорий.

Список литературы

1. Дроздова И. В. Моделирование инвестиционного фонда комплексной реконструкции городской жилой застройки // Проблемы современной экономики №2 (26), 2008 г.– СПб.: НПК «Рост», 2008. –С. 277–281.
2. Евстигнеева Е.А., Чулков В.О. Реновация как оболочка множества инновационных видов реорганизации в управлении жизненным циклом объектов строительства Вестник евразийской науки. 2020. Т. 12. № 2. С. 6
3. Кириллова А. Н. Программа реновации жилищного фонда как фактор системного обновления и устойчивого развития городской застройки // Недвижимость: экономика, управление №3, 2017. – М.: Национальный исследовательский Московский государственный строительный университет, 2018. – С. 16–21.
4. Улицкая Н. Ю., Толстова Т. В., Аширова Т. Г. Реновация жилья // Вектор экономики - №4 (22), 2018. – С. 35–42.

ВЛИЯНИЕ ЦИФРОВИЗАЦИИ НА РЫНОК ТРУДА И ПОДГОТОВКУ КАДРОВ

М.И. Романенко, К.Е. Кривошеева

ФГБОУ ВО «Пензенский государственный университет архитектуры и строительства», г. Пенза, Россия

В настоящее время информационные технологии в значительной степени влияют на уровень развития общества и на экономический рост в целом. Цифровизация является одним из ключевых показателей уровня внедрения современных информационных технологий в различные сферы жизни и производства, что обуславливает трансформацию рынка труда и формирует новые требования к квалификации специалистов.

В конце 90-х годов XX века в мире начали говорить о технологиях IoT (интернет вещей) и цифровой экономике, тогда как в России в это время только начали появляться на рынке первые мобильные телефоны. С тех пор прошло более 30 лет, и интернет вещей стал для нас привычным явлением: практически у каждого есть дома умные устройства, которых во всем мире насчитывается уже более 26 миллиардов единиц, при этом в Российской Федерации только за последний год было куплено почти 20 миллионов SIM-карт для IoT-оборудования.

Цифровизация в глобальном плане представляет собой концепцию экономической деятельности, основанной на цифровых технологиях, внедряемых в разные сферы жизни и производства. И эта концепция широко внедряется во всех без исключения странах [6].

В настоящее время в мире всё больше и больше развиваются современные, информационные и цифровые технологии. Их применение наблюдается в большом количестве в различных сферах экономической деятельности. Цифровые и информационные технологии значительно упрощают жизнедеятельность человека, улучшают и повышают качество жизни.

В связи с таким мощным и резким развитием в нашем современном мире, рынок труда быстро изменяется. С каждым днём спрос на профессионалов в цифровой и информационной деятельности растёт. Отсюда и вытекает проблема – нехватка высококвалифицированных кадров.

Сложившиеся тенденции свидетельствуют о том, что большинство сфер деятельности нуждается в специалистах, обладающих знаниями и навыками работы с цифровыми технологиями. В связи с этим одной из главных задач высших учебных заведений является открытие новых направлений подготовки, связанных с цифровыми и информационными профессиями. По данным Министерства науки и высшего образования РФ в 2020 году количество обучающихся на данные специальности не так высоки – около 300 тыс. студентов [4]. Исходя из темпов развития цифровых технологий и их применения экономическими субъектами следует, что данное количество является недостаточным и в будущем может возникнуть проблема дефицита работников.

В 2019 году был создан нацпроект при поддержке государства, запущенный по инициативе Минцифры и Университета 2035. Главная цель программы — восполнить дефицит ИТ-кадров. Несмотря на это, в 2021 году, по данным Минцифры, в ИТ-отрасли не хватало от 500 тыс. до миллиона сотрудников. В связи с этим проектом предусмотрен более обширный охват людей и уже к концу 2022 году планируется обучить 113 тыс. желающих по этому проекту. Программа рассчитана для разных категорий граждан. Обучаться могут как простые жители, так и люди с льготной категорией, студенты пенсионеры и даже школьники, достигшие 16-летия.

По прогнозам ИТ-аналитиков рынок труда будет нуждаться в таких профессиях, как: аналитики данных, графические дизайнеры, разработчики приложений и программного обеспечения, специалисты по интернет сетям, цифровым профессиям. Все эти должности очень тесно связаны с использованием цифровых технологий. Но также ожидается и рост среди профессий, которые основаны на простых «человеческих» качествах и умениях. К ним относятся: службы поддержки и обслуживания клиентов, специалисты по маркетингу, менеджеры, администраторы.

В современном мире роботы начинают заменять человека во многих сферах жизни. Следует ожидать продолжения этой тенденции и в будущем, особенно в области технических наук и ИТ-направлений. Однако такие профессии, как учитель и врач, где большое значение имеет непосредственное человеческое общение, всегда будут оставаться востребованными и актуальными. Стоит отметить, что и творческий человеческий подход не заменить стандартно «мыслящими» роботами [3].

Помимо этого, развитие технологий позволит создавать новые рабочие места, что благоприятно повлияет трудоустройство граждан. За период 2017-

2021 гг. уровень безработицы варьируется в пределах 5,9-4,3 % (рисунок 1). По состоянию на сентябрь 2022 г. этот показатель составляет 3,9 % [5].

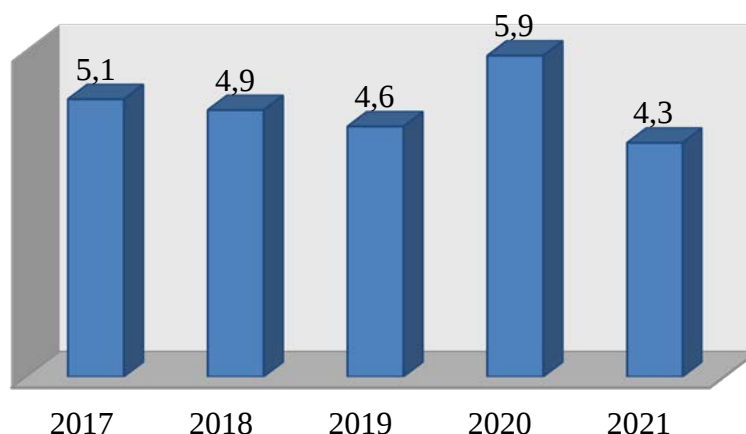


Рисунок 1 – Уровень безработицы в России за 2017-2021 гг., %

Однако нельзя утверждать, что с каждым годом уровень безработицы будет снижаться, так как могут присутствовать различные внешние факторы, влияющие на это. Ярким примером служит 2020 год. Уровень безработицы в 2019 году составлял 4,6 %, а в 2020 году он повысился на 1,3 %. Такая ситуация вызвана недавними событиями, а именно коронавирусной инфекцией. Именно тогда большая часть населения была на карантине и находилось дома. К сожалению, не каждое предприятие могло адаптироваться под текущую обстановку и перейти на дистанционную работу, что повлекло за собой снижение уровня дохода населения. В связи с этим, многие люди начали практиковать дистанционную работу, подразумевающую работу с компьютером. Это еще раз подтвердило, что люди, получившие образование в сфере IT или любую цифровую профессию, могут обеспечить себя работой невыход из дома.

Формы занятости также подвергаются трансформации. Активно развиваются и пользуются популярностью, особенно у молодежи, занятость в виде фриланса, краудсорсинга, инсорсинга, развивается дистанционная занятость, проектная форма занятости и пр. В виртуальную среду переходит значительная часть трудовых отношений и целых сегментов занятости, увеличивается доля частичной и разовой занятости. Тем самым, это способствует формированию гибких форм включения профессионалов в трудовую деятельность [2].

Согласно данным Минтруда РФ сейчас в России на удаленной работе занято более 3,5 млн человек. Это составляет 6,5 % от общего количества занятого населения [1]. Дистанционный формат работы наиболее распространен в Москве и Петербурге, но постепенно количество сотрудников такой категории растет и в других регионах.

Чаще всего на дистанционный режим работы переводят работников финансово-банковского сектора и сферы образования, а также IT-специалистов.

Несмотря на то, что на данный момент ситуация с коронавирусной инфекцией позволяет работать офлайн, дистанционная работа не утрачивает

своей актуальности. Следовательно, специалисты IT сферы смогут работать не выходя из дома и чувствовать себя в высшей степени комфортности и стабильности.

Подводя итоги выше приведенного анализа, стоит отметить, что развитие цифровизации:

- требует высококвалифицированных специалистов, постоянно совершенствующих уровень квалификации;
- позволяет открыть новые специальности для обучения в высших учебных заведениях;
- способствует снижению роста безработицы;
- приводит к росту удаленной работы, а также улучшению взаимоотношений между работодателем и работником, так как дистанционная работа позволяет формировать гибкие графики, что положительно влияет на уровень эмоционального состояния сотрудников.

Список литературы

1. Развитие проактивности в предоставлении мер соцподдержки и ситуации на рынке труда [Электронный ресурс] // Министерство труда и социальной защиты РФ. 2020. URL: <https://mintrud.gov.ru/employment/employment/788> (Дата обращения 26.09.2022).

2. Романенко И.И., Романенко М.И. Наука как движущая сила развития страны и ее современные проблемы // Инженерный вестник Дона. 2018. № 4 (51). С. 116.

3. Сагун А.А. 20 самых востребованных профессий в мире сегодня и в ближайшем будущем [Электронный ресурс] // Образовательный портал «GeekBrains». 2021. URL.: <https://gb.ru/blog/vostrebovannye-professii/> (Дата обращения: 25.09.2022).

4. Сведения о численности студентов по курсам, направлениям подготовки и специальностям [Электронный ресурс] // Министерство науки и высшего образования Российской Федерации. 2020. URL.: <https://minobrnauki.gov.ru/opendata/9710062939-svedeniya-o-chislennosti-studentov-po-kursam-napravleniyam-podgotovki-i-spetsialnostyam> (Дата обращения: 26.09.2022).

5. Трудовые ресурсы, занятость и безработица [Электронный ресурс] // Федеральная служба государственной статистики. 2022. URL: https://rosstat.gov.ru/labour_force (Дата обращения 26.09.2022).

6. Что такое цифровизация и зачем она нужна – простыми словами [Электронный ресурс] // Компания центр 2М: M2M-сервис IoT для вашего бизнеса РФ. 2020. URL: <https://center2m.ru/digitalization-technologies> (Дата обращения 25.09.2022).

СОВРЕМЕННОЕ БЛАГОУСТРОЙСТВО ГОРОДСКОГО ПРОСТРАНСТВА

М.И. Романенко, М.А. Носов

ФГБОУ ВО «Пензенский государственный университет архитектуры и строительства», г. Пенза, Россия

Важной проблемой для городского планирования становится улучшение качества жизни в городах, в следствии этому, появилась приоритетная задача по созданию "умных городов" при непосредственном участии промышленных и политических структур, практиков и научного сообщества. Рост городского населения во всем мире, вызванный стремительным увеличением численности и процессами урбанизации, делает качество жизни в городах актуальным для все большего числа людей. ООН в своих последних прогнозах обозначила, что численность жителей планеты может увеличиться до 8,5 млрд в 2030 году и 9,7 млрд – в 2050 [4]. Из-за этого у городов начинают возникать сложности с производственными процессами и экономическими отношениями, растет экологическое давление и транспортные проблемы, вдобавок появляются террористические угрозы и чрезвычайные ситуации. Поэтому города должны становиться «умнее». Все перечисленные проблемы требуют новых, инновационных методов и способов, для управления сложной городской жизнью: перенаселением, потреблением энергии, безопасностью, управлением ресурсами и защитой окружающей среды и т.д. В городской среде должна быть как рабочая зона, так и места для отдыха.

В современных условиях главным приоритетом городского развития является безопасная и комфортная среда, характеризующаяся высокими экологическими показателями и эстетическими параметрами. Необходимо развивать инженерную и транспортную инфраструктуры, создавать эффективное городское пространство.

Цифровизация городской среды является частью новых требований к эффективности городской инфраструктуры. Таким образом, «умный город» является естественным условием для интеграции в меняющуюся систему. Эксперты по-разному интерпретируют понятия "умный город", но все они основаны на взаимосвязанных информационных и телекоммуникационных технологиях, которые позволяют, значительно эффективнее обеспечивать, управлять текущими внутренними процессами и решать муниципальные проблемы [5].

Для того, чтобы превратить город в «умный город», необходимо решить следующие задачи:

- создание комфортных условий проживания;
- создание благоприятного делового климата;
- создание доступной среды и улучшение услуг для людей с ограниченными возможностями;
- вовлечение населения в решение проблем и управление территориями.

Благодаря цифровизации и внедрения инновационных технологий возможно сделать городскую среду более безопасной, экономичной и комфортной.

В России с 2018 года реализуется программа по цифровому развитию городов в рамках национального проекта «Жилье и городская среда», а с 2020 г. – «Цифровой город».

Эти проекты направлены на повышение эффективности системы управления городским хозяйством, создание благоприятных условий для населения и базируются на постулатах, направленных на человекоориентированность; высокую технологическую оснащенность города; повышенный уровень качества и безопасности жизнедеятельности [1].

Для реализации этих принципов продлевается большая работа по внедрению передовых цифровых и инженерных решений в городскую и коммунальную инфраструктуру. Согласно паспорту проекта, к 2024 году у граждан появится возможность принимать участие в различных опросах и голосованиях по формированию городского пространства при помощи цифровых инструментов; доля управляющих компаний сможет внедрить в свою деятельность автоматизированные системы по обработке запросов жителей многоквартирных домов; увеличится количество домов, применяющих автоматизированный учет коммунальных услуг [1].

Планируется создать центр прикладных исследований (ЦПИ) «Цифровой город» и привлечь к сотрудничеству российские и зарубежные компании. Инвесторами могут выступить крупнейшие сотовые операторы, девелоперы и партнерами – «Росатом», Huawei, Enel, Cisco, Schneider, «Яндекс» и др. В основу «Цифрового города» ляжет платформа с рабочим названием Clarinet [3]. К ней подключат субплатформы, среди которых ИТ-системы по аналитике «умного дома» [6], управлению автономным транспортом, экологическому мониторингу, прогнозированию чрезвычайных ситуаций и биометрии. Внедрение «Цифрового города» поможет экономить муниципалитетам до 432 млрд рублей ежегодно, по мнению авторов инициативы. «Ростелеком» намерен стать основным оператором этого проекта, управляющий директор центра стратегического развития и цифровой трансформации компании «Ланит-Интенрация» Павел Кондаков, говорит, что у этой компании есть все необходимые компоненты для этой платформы. На реализацию этого проекта Минстрой планировал потратить около 13 млрд рублей в период с 2018 по 2024 гг. В проекте участвуют 213 городов, численность жителей которых превышает 100 тысяч человек. В качестве пилотных выступают 87 городов из 47 регионов, взявшими на себя повышенные обязательства по реализации мероприятий стандарта умного города. К 2024 году планируется увеличить долю их населения, которая использует цифровые технологии в процессе управления городом – до 60 %, а также повысить среднее IQ городов – до 30 %. При определении «IQ городов» было выбрано 10 направлений и 47 показателей, включающих в себя в том числе инновационное и интеллектуальное оснащение, уровень экологической безопасности, развитость транспортной и туристической инфраструктур, инвестиционную привлекательность населенного пункта [3]. Для

определения «IQ городов» Минстрой России утвердил методику расчета этого индекса, который предполагает деление городов на 4 группы по признаку – численность населения:

- в первую группу «Крупнейшие города» вошли те города, численность которых равна от 1 млн. человек, в нее вошли 15 городов;

- вторая группа «Крупные города» численностью от 250 тыс. человек до миллиона, насчитывает 63 города;

- третья группа «Большие города» численностью 100-150 тыс. человек, в которую вошли 93 города;

- четвертая группа, в этой группе находятся города-пилоты с численностью населения менее 100 тыс. человек, в нее вошли 20 городов (административные центры и муниципалитеты-участники пилотных проектов) [3].

Таким образом, цифровая трансформация сможет решить проблемы быстрорастущих городов и создать безопасную, комфортную и экономичную городскую среду. Подобного результата можно достигнуть за счет вовлечения населения в этот процесс и повышения деловой активности жителей. Конечно, технологии могут видоизменить городскую архитектуру и структуру – появятся технологически новые города вместе с передовыми структурными пространствами, измененными социальными стандартами и возможностями для вовлечения людей в управление окружающей средой. Все это увеличит конкурентоспособности российских городов и будет способствовать развитию человеческого капитала и инновационной инфраструктуры.

Список литературы

1. Долгих Д.А. Проект Цифровизации городского хозяйства «Умный город» // Минстрой России. – 2019. URL: <https://minstroyrf.gov.ru/trades/gorodskaya-sreda/proekt-tsifrovizatsii-gorodskogo-khozyaystva-umnyy-gorod/> (Дата обращения: 27.09.2022)

2. Королев Н.В. «Ростелеком» сыграет в города // Газета "Коммерсантъ". 2020. №143. С. 5.

3. Минстрой России представил первый индекс IQ городов // Минстрой России [Электронный ресурс] URL: <https://minstroyrf.gov.ru/press/minstroy-rossii-predstavil-pervyy-indeks-iq-gorodov-/> (Дата обращения: 30.09.2022)

4. Прогноз ООН: осенью этого года население планеты достигнет восьми миллиардов // Организация объединенных наций [Электронный ресурс]. 2022. URL: <https://news.un.org/ru/story/2022/07/1427472> (Дата обращения: 28.09.2022)

5. Романенко И.И., Романенко М.И. Комфортная городская среда и ее влияние на социально-экономическое развитие региона // Инженерный вестник Дона. 2018. № 3 (50). С. 48.

6. Романенко М.И., Чубаров Д. Н. Система "умный дом" как способ эффективного использования ресурсов в сфере жилищно-коммунального хозяйства // Образование и наука в современном мире. Инновации. 2022. № 3 (40). С. 127-132.

ОФТАЛЬМОЛОГИЯ И ИСКУССТВО

А.А. Седова

Государственное автономное профессиональное образовательное учреждение Пензенской области “Пензенский колледж архитектуры и строительства” г. Пенза, Россия

Картины создаются по многим причинам, включая исторические, культурологические и экономические. Художник сам вправе выбирать различные цветовые гаммы, разные стили. Степень достоверности изображения определяет сам автор, и неправомерно было бы предположить, что неестественно изображенная фигура говорит о нарушении зрения, а искажение цветов - о нарушении цветовосприятия.

В научно-исследовательском проекте было выдвинуто предположение, что существует прямая зависимость между творческой манерой письма художника и особенностями его зрения.

Импрессионизм, направление в европейской живописи, возникшее во второй половине XIX века, заключающееся в передаче общего впечатления, которое краски предметов и фигур производят при различном освещении, избегая всяких подробностей в рисунке. Возможно, отсутствие подробностей в рисунке было продиктовано вовсе не вдохновением великих художников.

Сохранились многочисленные медицинские документы, которые подтверждают, что выдающиеся импрессионисты Клод Моне и Эдгар Дега страдали офтальмологическими заболеваниями.

Эдгар Дега имел макулодистрофию сетчатки глаза. Он впервые упомянул о «слабости зрения» в середине 1880-х годов, хотя в то время еще мог читать газеты. В 1890-х Дега часто упоминал в своих письмах о слабом зрении и сложностях с письмом и чтением.

Работы Дега в 1880-х были выполнены достаточно детально, с очень четко прописанными тенями и подробностями одежды. В 80–90-х он продолжал рисовать те же объекты, но линии теней, детали лиц, волосы, складки одежды становились все менее дифференцированными.

Эдгар Дега закончил пастель «Женщина, расчесывающая волосы» в 1886 году. Сравним это полотно с более поздним - «После ванны» в 1903 (Рис. 1)



Рисунок 1 - «Женщина, расчесывающая волосы» Э. Дега 1886 год; «После ванны» Э. Дега, 1903 год

Размер мазков кисти прогрессивно увеличивался в соответствии со снижением остроты зрения художника на протяжении трех десятилетий, и многие картины Дега стали характеризоваться яркими мазками, не характерными для его раннего стиля. Линии тела сделались нечеткими, на изображения накладывались яркие пятна, практически не были детализированы лица и одежды. Свои работы Дега писал на все более и более крупных листах бумаги.

У Клода Моне была совсем другая ситуация. Из медицинских записей и писем видно, что у него были катаракты, которые особенно сильно прогрессировали в течение десятилетия, начиная с 1912 по 1922 годов. Он писал, что «цвета не имеют уже прежней интенсивности... красные стали выглядеть какими-то грязными... мои рисунки становятся все более темными». Он не мог уже больше выбирать цвета, как прежде: «Приходится просто полагаться, с одной стороны, на надписи на тюбиках с краской, с другой, - на силу привычки и собственный опыт».

Поздние картины почти абстрактны и выполнены преимущественно в красно-оранжевых и зелено-голубых тонах, которые совершенно отличаются от мягких полутонов, характеризующих все раннее творчество импрессиониста.

Сравним фотографию сада Моне и его рисунок, сделанный в 1899 году, когда зрение художника еще не было нарушено

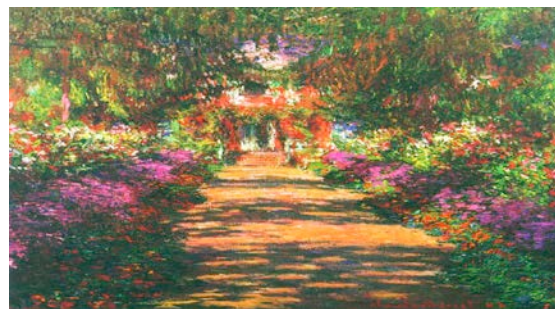
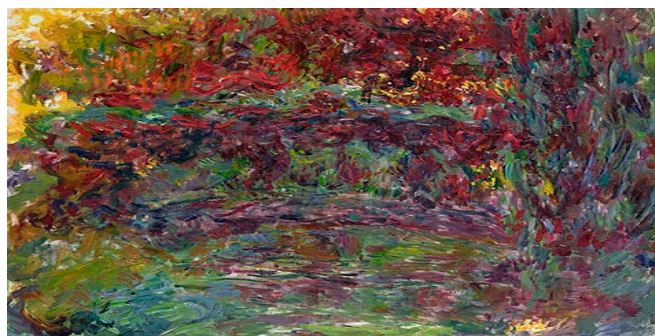


Рисунок 2 - Фотография сада Моне и его рисунок, сделанный в 1899 году.

Картина Моне «Пруд с лилиями» и его же картина «Японский мост в Живерни», которая была выполнена в период наибольшего снижения зрения - эта версия нарисована преимущественно в оранжевых и голубых тонах.

Рисунок 3. «Пруд с лилиями» 1899 год, и «Японский мост в Живерни» 1924 год



Картина Моне «Утро с плакучими ивами» - детали левой части нарисованы после экстракции катаракты.

В 1923 году Моне согласился на операцию, после чего он уничтожил очень много своих поздних холстов. Дошедшие до нас работы сохранились лишь потому, что были спасены его друзьями и членами семьи.



Рисунок 4. «Утро с плакучими ивами» К. Моне

Дальтонизм, или цветовая слепота – наследственная, реже – приобретенная особенность зрения человека, выражающаяся в неспособности различать один или несколько цветов. Это довольно распространенное нарушение зрения получило свое название в честь Джона Дальтона, который впервые описал один из видов цветовой слепоты на основании собственных ощущений.

Возможность того, что среди художников были и есть дальтоники, подтверждается как сведениями из истории живописи, так и исследованиями.

Наиболее известным художником-дальтоником является француз Шарль Мэрион. Испытывая трудности с различением красного и желтого цветов, художник пытается обойти свой недостаток, напирая на синие и желтые цвета, а потом уходит из живописи, сначала в рисунок, а потом в гравюру.

Многие исследователи отмечают сумрачный осенний колорит пейзажей известного английского художника Джона Констебля, преобладание оттенков коричневого и желтого в работах художника обусловлено его плохим восприятием синего и голубого цвета.



Рисунок 5. «Корабль – призрак» Ш. Мерион; «Замок Хедли» Д. Констебль

На полотнах Винсента Ван Гога много желтого цвета. Специалисты утверждают, что такое пристрастие к желтому цвету, который появляется кстати и некстати, объяснялось тем, что Ван Гог нечетко различал цвета.

Все исследователи творчества гениального русского художника Михаила Александровича Врубеля обращают внимание на то, что он работал в серо-жемчужной гамме. В качестве примеров приобретенного дальтонизма,

возникшего из-за возрастных изменений или болезней, приведено творчество позднего периода таких живописцев, как Репин и Саврасов.

Из современных российских художников дальтоником является Виктор Александрович Чижиков народный художник России, многолетний иллюстратор журналов «Вокруг света» и «Мурзилка», автор талисмана XXII летних Олимпийских игр в 1980 году – медвежонка Мишки.

Нейробиолог Маргарет Ливингстоун из медицинской школы Гарварда провела анализ 36 автопортретов великого голландского художника Рембрандта Харменса ван Рейна и установила, что он страдал косоглазием. На 23 портретах правый глаз Рембрандта смотрит немного в сторону, тогда как левый направлен четко вперед. Практически на всех полотнах и гравюрах, направления взглядов каждого из глаз художника не параллельны, есть расхождение примерно на 10 градусов.

«У людей, которые относят себя к миру искусства, существует некое нежелание смотреть на великих мастеров с физиологической точки зрения. Они признают лишь влияние истории на их творчество», - пишет Майкл Мармор - доктор медицины, офтальмолог Стенфордской университетской школы медицины.

Но факты вещь упрямая. На творчество художников нередко оказывала влияние какая-нибудь личная особенность медицинского толка. И это лишь ещё сильнее подчеркивает значимость и уникальность их картин. Ведь для создания своих полотен живописцам пришлось пройти через настоящие испытания.

Представленный в проекте материал можно использовать при проведении внеклассных мероприятий для студентов, посвященных творчеству исследованных художников.

На основании выше изложенных фактов из биографии знаменитых художников была подготовлена памятка «Офтальмология и искусство», которая может быть рекомендована офтальмологической службе города для использования при консультации пациентов по таким заболеваниям как дальтонизм, катаракта, макулодистрофия сетчатки глаза, косоглазие.

РАДИОФИКАЦИЯ ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ В 1954-1955 ГГ.

И.Н. Симонова

ФГБОУ ВО «Пензенский государственный университет архитектуры и строительства», г. Пенза, Россия

В 1954 г. был подготовлен генеральный план радиофикации Пензенской области (1954–1959 гг.), регламентирующий техническую политику строительства радиоузлов и линий от них в регионе. Генеральный план прописывал «полный объем работ до полного удовлетворения населения»: предусматривал завершение радиофикации сел области, закрытие маломощных и нестабильно работавших радиоузлов при подключении их линий к мощным узлам Министерства связи [1]. Предполагалась радиофикация с помощью трансляционных точек всех крупных населенных

пунктов области. Основным методом радиофикации являлся проводной. 15–20% семей, проживавших в сельских населенных пунктах с проводной радиофикацией, предполагалось снабдить радиоприемниками; в городах – до 40%. Мелкие села, значительно удаленные от трасс радиофикации, планировалось охватить только радиоприемниками [2]. Генеральный план разработала группа специалистов г. Пензы в составе инженера ДРТС Х.М. Курочкиной, начальников отделов радиофикации районов С.Н. Жучкина (Кузнецкий район) и Г.А. Куницына (Городищенский район). План был утвержден руководством Управления связи [3]. 24 января 1954 г. горисполком принял решение № 55 «Об обязательном выполнении работ по телефонизации и радиофикации вновь строящихся объектов» [4].

Постановление Совета Министров СССР и ЦК КПСС № 822 от 4 мая 1954 г. «О мероприятиях по дальнейшему развитию и завершению радиофикации сельской местности» предполагало завершение радиофикации колхозов, МТС, совхозов, леспромхозов и других сельских населенных пунктов в 1954–1959 гг. Но колхозы были ограничены в средствах, что сдерживало темпы радиофикации. Например, в 1954 г. строительно-монтажное управление радиофикации (СМУР) ДРТС был заключен договор с колхозом «Победа» с. Саловка Терновского района. Но, поскольку, ни в 1954 г., ни в 1955 г. колхоз не мог изыскать средства, радиофикация колхоза не была осуществлена [5].

Некоторая положительная динамика в 1954 г. отмечалась: общий прирост радиоточек по области по сравнению с предыдущим годом увеличился на 18,9%, в колхозных узлах и линиях – на 54,2%; было построено 22 колхозных радиоузла; несколько улучшилось качество звучания на радиоточках.

Однако в целом по области план прироста радиоточек был выполнен на 92% (18500), за счет привлеченных средств колхозов – только на 56% (9927). Простои колхозных узлов составили около 26% к плану вещания. 9 радиоузлов по разным причинам не работали. Начальник облуправления связи Богданов невыполнение плана видел в том, что ДРТС фактически не руководила радиофикацией: «... Сидели и выжидали,.. а сами сколько-нибудь серьезных мер не принимали, не проявляли необходимой инициативы и настойчивости в этом вопросе» [6].

СМУР свои обязанности выполняло некачественно с большими дефектами и недоделками, за работой монтажников следило крайне халатно. Работы на объектах велись не продуманно и разбросанно; на один и тот же объект возвращались несколько раз, не закончив работу сразу; и, как следствие, рабочие зарабатывали мало и разбегались. На областном совещании Пензенского облуправления связи 15 апреля 1955 г. прозвучало: «Какой же можно получить заработок, когда в Никольском районе подвешивала 27 км провода бригада в 5 человек в течение месяца» [7].

Кроме того, некоторые министерства нерегулярно и не полностью осуществляли поставку столбов, кабеля, изоляторов, усилительной аппаратуры и энергооборудования для строительства новых линий и новых радиоузлов.

В 1955 г. в области работало 120077 радиоточек Министерства связи, 1595 других ведомств, 2001 колхозных. Радиоприемников было всего 28231 (7548 батарейных, 468 детекторных), в том числе 9496 в сельской местности (7502 батарейных, 452 детекторных). В этом году было проведено совмещение средств электросвязи и радиофикации в 9 пунктах; закрыто 2 маломощных радиоузла Министерства связи и 5 колхозных узлов; увеличение количества радиоточек – на 10434 вместо 9000 запланированных. Кузнецкий городской радиоузел в 1955 г. мощностью 5500 Вт. обслуживал 6389 точек [8].

В целом план развития радиотрансляционных точек в сельской местности в области в 1955 г. был выполнен на 85%, в том числе за счет привлеченных средств колхозов – на 75%. Крайне неудовлетворительно план прироста радиоточек выполнили районы: Кондольский – 22%, Мокшанский – 23%, Бессоновский – 28%, Сосновоборский – 30% и др.

Радиофикация по-прежнему сдерживалась дефицитом средств у колхозов. Так, в 1955 г. в колхозе «Сталинский путь» Лопатинского района было установлено только 27 радиоточек, поскольку на большее количество домов просто не хватило столбов. В колхозе «19 партсъезд» того же района столбы закончились, и радиофикацию приостановили [9]. В ряде районов области в 1955 г. имели место простои колхозных радиоузлов из-за технических неполадок: Телегинский – 2403 ч., Лунинский – 2371 ч., Белинский – 6916 ч., Лопатинский – 7686 ч. [10].

Таким образом, партийные и советские органы Пензенской области уделяли большое внимание радиофикации региона, мобилизовали связистов на выполнение плана развития радиофикации в сельской местности. Однако в силу ряда причин, в первую очередь, дефицита средств, показатели были выполнены не в полном объеме.

Список литературы

1. Государственный архив Пензенской области (ГАПО). Ф. р-2132. Оп. 1. Д. 160. Л. 1.
2. ГАПО. Ф. р-2132. Оп. 1. Д. 160. Л. 4.
3. ГАПО. Ф. р-2847. Оп. 1. Д. 10. Л. 6.
4. ГАПО. Ф. р-2038. Оп. 1. Д. 3753. Л. 9.
5. ГАПО. Ф. р-2477. Оп. 1. Д. 583. Л. 200.
6. ГАПО. Ф. р-2477. Оп. 1. Д. 584. Л. 10–11.
7. ГАПО. Ф. р-2477. Оп. 1. Д. 584. Л. 11об.
8. ГАПО. Ф. р-2847. Оп. 1. Д. 10. Л. 4–5.
9. ГАПО. Ф. п-148. Оп. 1. Д. 3448. Л. 89–89об.
10. ГАПО. Ф. р-2477. Оп. 1. Д. 580. Л. 25.

ПРОТИВОДЕЙСТВИЕ ЭКСТРЕМИЗМУ В СОЦИАЛЬНЫХ СЕТЯХ

А.В. Суслова, М.С. Ширикова

**ФГБОУ ВО «Пензенский государственный университет»,
г. Пенза, Россия**

На сегодняшний день преступления экстремистского характера считаются одними из самых опасных деяний против основ конституционного строя. Это подтверждается тем, что в случае совершения данного вида преступления посягательство происходит не только на конституционный порядок, но и на государство в целом.

Конституция РФ [1] в своей норме, а именно в статье 29, содержит запрет на пропаганду экстремистской деятельности путем гарантий свободы мысли и слова.

Экстремистские деяния регулируются не только на федеральном, но и на международном уровнях. В частности, экстремизму присуще ряд признаков, отличающих его от иных преступных действий. К таким признакам можно отнести массовость. То есть данные деяния совершаются только при участии большого числа людей. Также особенностью экстремистской деятельности выступает ее форма. Формой соучастия может выступать как общество, так и организация, созданные для осуществления и реализации в жизнь целей экстремистского характера. Интересным выступает тот факт, что большинство распространенных норм Уголовного Кодекса РФ [2] считаются преступлениями экстремистского характера, в частности бандитизм, терроризм, захват заложников и т.д. Но также многие из названных преступлений выступают и как способы совершения экстремистской деятельности.

Можно отметить, что экстремизм выступает одним из самых опасных и труднопрогнозируемых явлений современности, которое приобретает все более разнообразные формы и угрожающие масштабы.

Последствиями экстремистской деятельности выступает разрушение моральных устоев и ценностей, а порой разрушается целая политика государств.

Сам по себе термин экстремистской деятельности (экстремизма) закреплён в Федеральном законе от 25 июля 2002 г. «О противодействии экстремистской деятельности» [3].

В статье 1 названного закона перечислены признаки экстремистской деятельности. К ним можно отнести следующее:

- насильственное изменение основ конституционного строя;
- побуждение общественной, расовой, государственной либо религиозной розни;
- популяризация исключительности, преимущества или неполноценности человека;
- несоблюдение прав, свобод также легитимных интересов человека также гражданина и т.д.

То есть можно отметить тенденцию в воспрепятствовании нормальной

жизни общества и государства. Основная суть экстремизма заключается в эмоциональности данных действий и наличии идейной основы.

Остановимся также на разновидностях экстремизма, поскольку на сегодняшний день отмечается большое количество конфигураций данного противоправного действия.

Выделяют экономический экстремизм, который направлен на ликвидацию плюрализма форм собственности, способов ведения хозяйства и т.д.

Политический экстремизм преследует своей целью уничтожение экономики и политики в целом другого государства.

Националистический экстремизм отрицает интересы, полномочия иных наций, объявляет главенство одной нации над иными.

Религиозный экстремизм выражается в нетерпимости к адептам иных конфессий либо жестком противоборстве в рамках одной конфессии.

Экологические экстремисты выступают против положительной природоохранной политики, а также прогресса в данной политике [4].

Но большой оборот в современное время обретает экстремизм в социальных сетях чему и будет посвящена дальнейшая наша статья.

Как уже было нами отмечено ранее экстремистская деятельность осуществляется путем только открытых действий. Зачастую в экстремистской деятельности участие принимает именно молодежь.

Если обратиться к статистическим данным, опубликованным на сайте МВД РФ [7], можно сделать вывод о том, что экстремизм является относительно новым явлением. Это утверждение подтверждается и законодательством, регламентирующим противодействие экстремизму, которое было принято в конце 1990-х начале 2000-х годов.

Что касается статистики преступности за последние 10 лет, то можно отметить некий волнообразный характер. Так, в 2010 году количество преступлений экстремистского характера составляло 636 случаев, тогда как в 2017 году количество экстремистских преступлений составило 1521 и это было пиковым показателем за последние 10 лет. В 2020 году количество преступлений экстремистской направленности составило 833 случая. Несмотря на то, что в 2020 году число деяний было значительно меньше, чем в 2017, но все же по сравнению с 2010 этот показатель остается высоким. Данные статистические показатели говорят о не проработанности этой проблемы и меры, направленные на борьбу с данным недугом являются неэффективными.

По данным Росстата [8] ежедневно порядка 90 % молодых людей в возрасте от 14 до 35 лет используют интернет-сеть, как для работы, учебы, так и для повседневного общения. С каждым годом % пользования интернетом растет, как и возрастной диапазон. К примеру, в 2010 году интернетом пользовались лица от 20 до 30 лет, т. е. молодое поколение до 20 лет не использовало интернет в целях общения и учебы. Сейчас же минимальный возрастной показатель с каждым годом падает все ниже. А количество часов, проведенных в интернете только увеличивается. Сейчас в среднем время, проведенное в виртуальной реальности, составляет 6.5 часов [5]!

Интернет оказывает как положительное, так и отрицательное влияние на

развитие личности и общества. Сейчас в интернете учатся, работают, развиваются, знакомятся, с помощью интернета в дальнейшем создаются семьи, но есть и отрицательная сторона, ежегодно около ста человек совершает суицид от одного только сообщения в социальные сети.

Ежедневное увеличение проведенного времени в виртуальной реальности приводит к изменению сознания, в том числе и в отношении экстремистских идей.

Сейчас, путем сети интернет происходит пропаганда и вовлечение в деятельность экстремистских групп и организаций.

На данный момент самими распространёнными социальными сетями выступают «Tik-Tok», «Instagramm», «ВКонтакте» и «Фэйсбук», где на своих просторах происходит распространение экстремистских идей.

Конечно же, прямая пропаганда экстремизма и призыв к совершению данных действий блокируется специальными органами и данный сайт вносится в список материалов экстремистской направленности, на практике в соц.сетях можно найти информацию, прямо не говорящую об экстремизме, а лишь оповещающую об предстоящем мероприятии.

К примеру, деятельность Всероссийского гражданского движения в защиту свободы собраний в России порой можно принять за действия экстремистского характера. Суть данного движения состоит в том, что определенная группа людей каждое 31 число по всей России выходит на митинги в защиту свободы собраний (ст. 31 Конституции РФ) [1].

Но порой, данные митинги не всегда являются санкционированными. В частности, в случае с совпадением с иным запланированным мероприятием, в данном случае эти действия могут расцениваться как посягательство на конституционное право на свободу собраний.

Чтобы бороться против тайных форм экстремизма, необходимо уделить огромное внимание деятельности правоохранительных органов в вопросе с анализированием деятельности экстремистских организаций.

Основным направлением деятельности полиции выступает непосредственное наблюдение социальных сетей с целью выявления экстремистской пропаганды, патрулирование в период массовых мероприятий, а также митингов и акций.

В целях борьбы с экстремизмом необходимо применять комплексный анализ всех мер противоборства.

При борьбе с экстремизмом необходимо анализировать круг субъектов, участвующих в запланированных и не запланированных митингах и акциях. Такие мероприятия порой проводятся лицами, в возрасте от 16 до 30 лет, в 70 % лицами мужского пола. По социальному статусу 60 % являются учащимися средних и высших учебных заведений.

Для 90 % присутствующих на собраниях и митингов это выступает способом досуга и развлечения. Лишь 10 % преследуют цель экстремистской направленности.

Чтобы совершенствовать профилактические мероприятия по борьбе с экстремизмом необходимо принять меры по совершенствованию правовой культуры среди молодежи. В частности, это могло бы помочь расширить

юридическую составляющую в образовании и в воспитании, так как знание собственных прав и свобод будет способствовать уважительному отношению к жизни, чести, достоинству и другим правам других лиц [6].

В заключение можно сказать, что профилактика экстремизма в информационном пространстве – это комплекс мер, направленных на предотвращение распространения экстремистских идей среди молодежи. Для того чтобы сделать жизнь более интересной и насыщенной необходимо найти альтернативу вредному и бесполезному времяпровождению, альтернативу саморазвития. Начать с того, что необходимо уделять намного больше внимания вопросам социальной политики среди молодежи, также нужно уделить внимание воспитанию, развитию и образованию, заняться проблемой безработицы и трудоустройства, проведением досуга молодёжи.

Список литературы

1. Конституция Российской Федерации» (принята всенародным голосованием 12.12.1993) // Российская газета от 25.12.1993 №237.
2. Уголовный кодекс Российской Федерации от 13.06.1996 № 63-ФЗ // Собрание законодательства РФ от 17 июня 1996 г. № 25 ст. 2954.
3. Федеральный закон от 25 июля 2002 г. № 114-ФЗ «О противодействии экстремистской деятельности» // Собрании законодательства РФ от 29 июля 2002 г. № 30 ст. 3031.
4. Дорошенко О.М. Экстремизм как актуальная проблема современности: социально-педагогическая сущность // Вестник экономической безопасности. - 2019. - № 2. - С. 322-326.
5. Климов А.Ю. Предупреждение преступлений экстремистской направленности // Закон и право. - 2019. - № 1. - С. 81-85.
6. Протасевич А.А. О противодействии экстремизму в современном мире // Всероссийский криминологический журнал. - 2019. - Том 13. - № 1. С. 172-177.
7. Состояние преступности в России по данным МВД // <https://xn--b1aew.xn--p1ai/folder/101762> (дата обращения: 17.09.2022).
8. Состояние преступности в России по данным Росстата // <https://rosstat.gov.ru/> (дата обращения: 17.09.2022).

ВАРИАНТЫ УЛУЧШЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТСЖ НА ПРИМЕРЕ ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

Т.В. Учаева, А.М. Шамина

**ФГБОУ ВО «Пензенский государственный университет архитектуры
и строительства», г.Пенза, Россия**

Жилищно-коммунальное хозяйство России (ЖКХ России) — совокупность отраслей российской экономики, обеспечивающих работу инженерной инфраструктуры зданий населённых пунктов. В ЖКХ входят жилищное хозяйство (капитальный и текущий ремонт зданий), теплоснабжение, водоснабжение, электроснабжение, ремонт инженерных

коммуникаций, а также благоустройство территорий, утилизация мусора и уборка.

ЖКХ России занимает существенное место в экономике страны. Доля основных фондов составляет более 26% от общего объёма основных фондов экономики.

Государственное регулирование жилищно-коммунальных услуг объединяет система организационной структуры федерального, регионального и местного уровней.

Жилищно-коммунальные услуги важны для обеспечения комфортабельного проживания, а пользователи обязаны своевременно их оплачивать.

В соответствии с конституционным распределением полномочий между различными уровнями власти и ведущими направленностями федеральной жилищной политики на федеральном уровне за все годы начиная с 1992г. было подготовлено больше 40 законодательных и нормативных актов, которые создают нормативно-правовую базу преобразований в жилищно-коммунальной сфере.

В качестве основных нормативных актов, которые регламентирует деятельность жилищно-коммунального хозяйства в России:

1. Жилищный кодекс РФ.
2. Постановление Правительства РФ от 6 мая 2011 года № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».
3. Постановление Правительства РФ от 13 августа 2006 года № 491 «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и обслуживанию общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность».
4. Постановление Правительства РФ от 23 сентября 2010 года № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами».
5. Федеральный закон от 4 мая 2011 года № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности».

Указанные акты регулируют все, что связано со сферой ЖКХ. Но помимо этого принимаются и другие подзаконные нормы, например, по установлению тарифов на коммунальные услуги.

Сегодня в России к субъектам предпринимательской деятельности сферы ЖКХ относится большое количество организационных форм организаций, рассмотрим основные из них. Это жилищные кооперативы (ЖК), управляющие организации, товарищества собственников жилья (ТСЖ). Рассмотрим представленные организационные формы.

Жилищные кооперативы — некоммерческие добровольческие организации, которые могут помочь собственникам купить недвижимость за

счет их собственных средств. Люди по своей воле объединяются, чтобы достичь одной цели — накопить средства и купить или построить жилье.

Сегодня существует 3 типа жилищных кооперативов: Товарищество собственников жилья; Жилищно-строительный кооператив (ЖСК); Жилищно-накопительный кооператив (ЖНК). Все представленные кооперативы имеют ряд отличий.

Отличие ЖСК от ТСЖ заключается в том, что ЖСК создается чтобы жильё построить, а не приобрести. Такие объединения организуют строительство многоквартирных домов.

У ЖСК имеется ряд преимуществ. Для основания ЖСК не требуется уставной капитал. Участники не обязаны трудиться в кооперативе, возводя дом самостоятельно. Размер вноса определяется из потребностей кооператива на основе сметы на строительные материалы, расходов на оплату труда строителей и других затрат. Минимальные переплаты по жилью (из-за отсутствия заёмного процента). Не ограничивается минимальное количество участников ЖСК, а это значит, что даже небольшая группа людей может основать кооператив, выбрав любой проект застройки, например, дом в 2-3 этажа по типу коттеджа и несколько многоквартирных зданий.

Минусы и трудности в ЖСК. Необходимо заключать договор с застройщиками, вести учёт строительства, поддерживать ежегодный баланс средств и пр. Нужна слаженность действий и быстрое разрешение спорных ситуаций и возникших проблем: например, участники могут несвоевременно вносить средства и т.д. Приватизировать кооперативную квартиру можно только после полной выплаты её стоимости. При регистрации ЖСК необходимо предоставить документы и сведения о всех учредителях, а также лицах, действующих без доверенности от имени юр.лица (председателе, членах правления и т. д.).

Жилищно-накопительный кооператив ЖНК. Отличие данного объединения от остальных в том, что участники сообщества накапливают средства не на строительство, а на покупку жилья посредством паевых взносов, причём квартиры приобретаются в совершенно разных местах.

Жилищно-накопительный кооператив – прекрасная альтернатива ипотеке. Переплаты за квартиры, оформленные в ипотеку на длительный период, огромны. Если же квартира продаётся в рассрочку через жилищный кооператив, то участник переплачивает в разы меньше.

Основные формы управления МКД на сегодняшний день это:

- управление ТСЖ;
- управление управляющей организацией.

Как демонстрирует практика, на выбор метода управления МКД оказывает воздействие ряд моментов: технические особенности и состояние объекта, менталитет собственников, уровень развития рыночных отношений в местной жилищной сфере. В различных городах и регионах предпочтения отдаются разным формам управления МКД, на что также во многом влияет этажность и плотность застройки.

Так что же лучше выбрать, ТСЖ или УК? Ведь как у одной формы управления, так и у другой, есть свои плюсы и минусы.

ТСЖ считается организацией по управлению жильем некоммерческого характера. В нее входят люди, которые живут в доме или нескольких домах, которые большинством положительных голосов впоследствии проделанного совместного собрания жителей слились в ТСЖ.

Чем выделяется ТСЖ от управляющей компании:

- содержание дома и прилегающих территорий в максимально хорошем состоянии;
- совместная форма управления собственностью;
- председателя избирают на собрании большинством голосов;
- организуется совет дома;
- защита интересов жильцов.

Управляющая компания – чисто коммерческая, посторонняя организация, которая сотрудничает с теми, кто поставляет коммунальные услуги. И ее учредители преследуют одну цель: получение прибыли, что открыто и подчеркнуто оговорено в уставе каждого УК. В таблице 1 представлены отличительные черты форм управления МКД, такие как ТСЖ и УК.

Таблица 1

Отличительные черты ТСЖ и УК

ТСЖ	УК
в управлении находятся один или несколько домов, ограничена численность квартир	способна обслуживать большое количество домов в разных кварталах города и целые предприятия
принятие всех решений товариществом исполняется только на общем собрании, на котором должны присутствовать более 50 процентов собственников жилья	образовавшиеся вопросы решаются председателем и советом
отсутствует собственная техническая база, инструменты, зачастую – навыки в ремонтных работах	сотрудники управляющего органа – профессионалы в своей области
призывает участников товарищества быть внимательными и равнодушными к тому, что происходит на территории, управляемой им, вникания в подробности обслуживания и ведения дел	имеют материальную и техническую базу
не заинтересовано в зарабатывании денег на жителях и все платежи прозрачны	при заключении договора не считает нужным, чтобы собственники жилья вникали в детали и особенности обслуживания
при накоплении на балансе долга перед поставщиками ресурсов санкции применяют ко всему дому, а не к конкретным неплательщикам, то есть могут отключить свет или газ всему зданию	все платежи проходят через УО, если у граждан не заключены договоры непосредственно с РСО, такая оплата не прозрачна

Из всего перечисленного можно сказать, что функции как у ТСЖ, так и УК одинаковые, но цели у каждой свои.

Далее рассмотрим основные организационные формы организаций в сфере ЖКХ за рубежом.

В Финляндии, как в самой близкой к нам стране по климату и первой в Европе стране по строительству многоквартирного жилья, существует Квартирное акционерное общество, членом которого является каждый собственник жилья, всего в такой форме собственности более двух миллионов человек.

Вместо свидетельства о собственности у каждого жильца есть акции, дающие право на владение определенной площадью в доме. По умолчанию в обязанность акционеров входит оплата за обслуживание дома, отопление, уборку помещений общего пользования, электроэнергию, уборку и вывоз мусора, водоснабжение и канализацию, даже налог на недвижимость и прочие затраты. Собранием акционеров выбирается домоуправление, определяется зарплата каждому его члену.

Деятельность КАО четко определена законодательством, ровно так же, как и обязанность собственника осуществлять уход за своим жильем. Каждый акционер посредством общества, в которое входит, несет ответственность за наружные конструкции дома, дворовые территории, лестницы и инфраструктуру объекта недвижимости, в частности, водо- и энергоснабжение. Акционер сам отвечает за состояние поверхностных материалов в своей квартире и обеспечивает многие факторы, влияющие на качество и эстетику проживания.

В многоквартирных домах Германии существует аналог наших ТСЖ. Жители такого дома ежемесячно вносят определенные суммы в «каассу» ТСЖ.

Собственная недвижимость только у 20 % населения. Здесь сильно развита аренда жилья у частных лиц.

Форму управления домами в Швеции принято называть «социализмом». Там существует даже национальная организация квартиросъемщиков. Независимо от форм собственности дома, частной или муниципальной, во главе каждого стоит контактный комитет. Здесь обязателен Устав и Правила проживания.

В Америке все общее имущество многоквартирных домов называют «кондоминимумами», сюда входит земельный участок, дом и другие постройки на нем. Власть никак не участвует в управлении данными кондоминимумами, так как процент муниципальной собственности ничтожно мал. В то же самое время здесь нет домов, где одновременно были бы муниципальные и частные квартиры. Собственники жилья в кондоминимумам никогда не выставляют требования к власти о проведении капитальных ремонтов и не обращаются за помощью в содержании своих домов. Домовладельцы взаимодействуют друг с другом в рамках ассоциаций, которые обязательно создаются и регистрируются для управления кондоминимумом. Каждый новый собственник, приобретая квартиру или площадь, автоматически становится членом этой ассоциации.

В России наибольшей популярностью пользуются форма управления МКД такая как ТСЖ. Рассмотрим одно из них на примере ТСЖ «Сапфир», который находится на рынке уже 9 лет и зарегистрирован в городе Пенза.

Основным видом деятельности организации ТСЖ «САПФИР» является «Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе». Организация также зарегистрирована в таких категориях ОКВЭД как «Деятельность по предоставлению прочих вспомогательных услуг для бизнеса, не включенная в другие группировки», «Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом», «Деятельность рекламных агентств».

У данного ТСЖ 8 учредителей, и оно регулярно проходит инспекционные проверки. Но как бы все хорошо не было, имеются и небольшие недостатки в виде:

1. неплатежей за коммунальные услуги со стороны жильцов МКД;
2. равнодушие жильцов. Многие граждане готовы вложить средства, однако у них нет желания принимать личное участие в благоустройстве и даже обсуждении возможного варианта по улучшению проживания в доме.

Для решения первой проблемы нужно сначала разобраться с причиной задолженности. Причины неоплаты счётов могут быть разными. Часть собственников накапливает кратковременную задолженность по причине того, что временно отсутствовали в помещении и не получали платёжные документы. Другие жители не платят по счетам систематически, накапливая огромные суммы задолженности. В зависимости от того, к какой группе относится должник, ТСЖ может выбрать механизм взыскания задолженности: информационно-разъяснительную, претензионно-исковую работу, ограничение или приостановление предоставления коммунальных услуг. Если же как таковой причины не имелось, то председатель в праве обратиться в судебные органы для взыскания этой задолженности.

Для решения следующей проблемы - отсутствие интересов собственников, следует наладить общение с собственниками помещений. Это способствует формированию позитивного информационного пространства среди потребителей и повышению престижности отрасли ЖКХ, а также повышает лояльность собственников к ТСЖ.

Исходя из выше сказанного, отметим, что ТСЖ – это структура, создаваемая в связи с осознанной необходимостью. Управление собственным домом должно выходить на новый уровень, а лучше собственников этого никто не сможет сделать. В процессе своего функционирования у ТСЖ могут возникнуть множество проблем, с решением которых после создания ТСЖ - должны справляться собственники без посторонней помощи.

В разделе жилищного кодекса Российской Федерации, регламентирующий деятельность ТСЖ не указано, что члены ТСЖ должны иметь определенную квалификацию, но включение в члены правления дипломированного специалиста ЖКХ или наёмного с правом решающего голоса, способствовало бы решению многих указанных проблем. От качества работы правления ТСЖ зависит не только социальные условия проживания членов, но и их безопасность.

Таким образом, в статье проведен обзор основных организационных форм управления МКД в России и за рубежом. Проведено сравнение положительных и отрицательных сторон. Рассмотрена деятельность ТСЖ

«Сапфир», выявлены определенные недостатки в ее деятельности. Предложены меры мероприятия по устранению указанных недостатков, которые будут способствовать улучшению качества предоставляемых услуг и повышению эффективности деятельности ТСЖ.

Список литературы

1. Жилищный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 N 188-ФЗ
2. Постановление Правительства РФ от 13 августа 2006 года № 491
3. Хрусталева Б.Б., Грабовый К.П., Учаева Т.В. Развитие энергосервисной деятельности в качестве одного из финансовых механизмов энергосбережения в жилищно-коммунальной сфере / Вестник ПГУАС: строительство, наука и образование 1 (6) /2018
4. Учаева Т.В. Варианты повышения конкурентоспособности предприятий сферы жилищно - коммунального хозяйства // Московский экономический журнал» № 8/2022

МОДИФИКАЦИЯ ГИДРОИЗОЛЯЦИОННЫХ СМЕСЕЙ, ПУТЕМ ВВЕДЕНИЯ В ИХ РЕЦЕПТУРУ НАПОЛНИТЕЛЯ С-А-S-H

М.И. Филинова, И.Д. Волчкова, К.А. Сергеева

**ФГБОУ ВО «Пензенский государственный университет архитектуры
и строительства», г.Пенза, Россия**

На сегодняшний день эксплуатационный срок службы бетона относительно невелик. Введение проникающей гидроизоляции в тело бетона приводит к повышению его качества и продлевает его эксплуатационный срок. Потребность в таких смесях увеличивается с каждым годом, в связи с увеличением объемов строительства зданий и сооружений. Однако, такие смеси на рынке имеют высокую цену.

Исходя из этого, нашей рабочей гипотезой стала разработка эффективных и конкурентоспособных гидроизоляционных смесей, отличающихся высокими эксплуатационными свойствами и низкой себестоимостью, путем введения в них химически активных силикатных компонентов, способствующих повышению прочности, морозостойкости и водонепроницаемости конечной гидроизоляции.

Установлено, что введение силикатных наполнителей, таких как гидроалюмосиликаты (С-А-S-H) [9,10], в рецептуру гидроизоляционных смесей, наносимых на тело бетона, позволяет снизить его пористость, меняя его структуру на монолитную, кристаллизуясь и заполняя трещины и поры, что способствует в дальнейшем повышению водонепроницаемости, прочности и морозостойкости [2,3].

Одним из методов получения силикатов является их выделение из минеральных природных материалов, таких как опока. В связи наличием в составе опоки аморфного кремнезема ($\text{SiO}_2 \cdot n\text{H}_2\text{O}$) в размере порядка 70-80%, нуждающегося в повышении химической активности, необходимо обжигание

породы при высоких температурах ($t=600-800^{\circ}\text{C}$). Такой метод получения силикатов имеет ряд существенных недостатков: многокомпонентность опоки является проблемой для получения чистых силикатов – в составе получаемых веществ присутствует много примесей, технология получения добавки предполагает использование большого количества ресурсов (технологических средств, энергии) [1].

Анализ научно-технической и патентной литературы показал эффективность полученных силикатов искусственным путем, с использованием энергосберегающих технологий. Метод получения силикатов предусматривает смешивание растворов-осадителей с раствором жидкого стекла, дальнейшее фильтрование и высушивание с удалением влаги при температуре $t=105-150^{\circ}\text{C}$ образованного осадка [4]. В качестве осадителей мы решили использовать совместно сульфат алюминия и хлорид кальция в различном соотношении. В ходе исследований установлена оптимальная температура высушивания осадка, равная 115°C , при дальнейшем же повышении температуры активность добавки практически не изменялась [5].

Активность наполнителей определялась по их растворимости в 20%-ом растворе КОН [6]. Она составляет, в зависимости от режима синтеза (концентрации и состава раствора осадителей), 289-315 мг/г.

Данные об активности силикатных наполнителей и их выходе после синтеза, в зависимости от концентрации раствора-осадителя и соотношения компонентов осадителя представлены в таблице 1.

Таблица 1

Номер наполнителя	Условия синтеза	Активность, мг/г	Выход после синтеза, %
1	В присутствии 10%-го раствора хлорида кальция и сульфата алюминия в отношении 3:2	290	89
2	В присутствии 10%-го раствора хлорида кальция и сульфата алюминия в отношении 2:2	305	92
3	В присутствии 10%-го раствора хлорида кальция и сульфата алюминия в отношении 2:3	315	94
4	В присутствии 15%-го раствора хлорида кальция и сульфата алюминия в отношении 2:3	289	89
5	В присутствии 15%-го раствора хлорида кальция и сульфата алюминия в отношении 2:2	310	94
6	В присутствии 15%-го раствора хлорида кальция и сульфата алюминия в отношении 3:2	300	90

Выявлено, что наибольшую активность, которая составляет 315 мг/г с 94%-ым выходом, имеет наполнитель, синтезируемый при совместном введении осадителей: в присутствии 10%-го раствора хлорида кальция и сульфата алюминия в отношении 2:3.

Для определения технологических характеристик покрытий на основе сухих строительных смесей для гидроизоляции, наполненных С-А-S-H, готовились составы, содержащие цемент, песок и активный силикатный наполнитель (в зависимости от условий синтеза) в количестве 0,15 от массы вяжущего. Полученные данные приведены в таблице 2.

Для проведения сравнительной характеристики был выбран прототип – гидроизоляционная смесь Кристаллизол W12 [8].

Таблица 2

Состав, с добавлением наполнителя №/Параметр	Адгезионная прочность $R_{сц}$, МПа	Водонепроницаемость, атм	Морозостойкость, не менее циклов	Минимальная температура применения, °С	Прочность при сжатии, МПа
Прототип	4,6	12	300	+5	31
Состав 1	4,1	12	300	+5	30
Состав 2	4,7	12	340	+5	39
Состав 3	5,2	13	380	+5	43
Состав 4	4,1	12	300	+5	29
Состав 5	5	13	350	+5	40
Состав 6	4,3	12	310	+5	33

Установлено, что все составы, по сравнению с прототипом, имеют высокие физико-механические свойства покрытий на основе сухих гидроизоляционных смесей.

В ходе исследований также было выявлено снижение пористости бетона после нанесения проникающей гидроизоляции состава 3 в возрасте 9 суток, 28 суток и 120 суток, пористость составила 18,4; 16, 14% соответственно.

Бетон, обработанный полученной смесью удовлетворяет требованиям ГОСТ 12730.5 (повышение марки по водонепроницаемости обработанного бетона относительно необработанного, не менее чем на 2 ступени), ГОСТ 10180 (не приводит к снижению прочности на сжатие), ГОСТ 10060 (не приводит к снижению марки по морозостойкости) [7].

Цена в рублях за 1 килограмм сухой гидроизоляционной смеси с силикатной добавкой была рассчитана исходя из себестоимости, равной 127 рублей (за 1 кг), а также наценки, составляющей порядка 25% от себестоимости. Показано, что предложенная нами гидроизоляционная смесь, выдерживает конкуренцию по ценовой характеристике с представленными на рынке гидроизоляционными смесями (таблица 3).

Таблица 3

Цена в рублях за 1 кг сухой смеси, с учетом НДС					
Penetron	Isomat	Кристаллизол W12	Кальматрон	Лахта	Разработанная смесь
400-550	220-320	180-250	80-150	120-210	160

В ходе проведенных исследований, установлено, что предложенная нами гидроизоляционная смесь обладает повышенными эксплуатационными свойствами и низкой себестоимостью, что способствует удовлетворению потребностей рынка, обеспечивает введение новых производственных мощностей по энергосберегающей технологии, обладает способностью к замещению уже имеющихся импортных гидроизоляционных смесей.

Список литературы

1. Бахарев, М. В. Термоактивация комплексных минеральных добавок для производства многокомпонентных цементов: специальность 05.17.11 «Технология керамических, силикатных и тугоплавких неметаллических материалов»: диссертация на соискание ученой степени кандидата технических наук / Бахарев Михаил Владимирович. – Москва, 1999. — 125 с.
2. Волженский, А. В. Минеральные вяжущие вещества / А. В. Волженский, Ю. С. Буров, В. С. Колокольников. – 3-е изд., перераб. и доп. – М.: Стройиздат, 1979. – 476 с.
3. Зоткин, А. Г. Применение наполнителей в строительных смесях / А. Г. Зоткин // Сухие строительные смеси. – 2009. – № 3. – С. 66-69.
4. Корнеев В. И., Данилов В. В. Растворимое и жидкое стекло // СПб.: Стройиздат. – 1996. – Т. 216.
5. Логанина В. И., Макарова Л. В., Сергеева К. А., Королев Е. В. Сухие строительные смеси с наполнителями на основе гидросиликатов кальция // Вестник ТГАСУ. 2013. №2 (39).
6. Ратинов, В. Б. Химия в строительстве / В. Б. Ратинов, Ф. М. Иванов. – 3-е изд., перераб. и доп. – М.: Стройиздат, 1977. – 218 с.
7. Технологический регламент по гидроизоляции и защите от коррозии монолитных и сборных бетонных и ж/б конструкций материалами ЗАО «ГК «Пенетрон-россия». – 4-е изд., перераб. и доп. – М.: ЗАО «ГК «Пенетрон-Россия», 2019. – 75 с.
8. Технологический регламент. Гидроизоляция и антикоррозийная защита бетонных, железобетонных и каменных конструкций с применением материалов ТМ «Кристаллизол». – м.: ООО «Гидростройкомплект», 2013. – 100 с.
9. Alvee A. R. et al. Experimental study of the mechanical properties and microstructure of geopolymer paste containing nano-silica from agricultural waste and crystalline admixtures // Case Studies in Construction Materials. – 2022. – Т. 16. – С. e00792.
10. Sousa M. I. C., da Silva Rêgo J. H. Effect of nanosilica/metakaolin ratio on the calcium alumina silicate hydrate (CASH) formed in ternary cement

МОНИТОРИНГ РЫНКА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ АЛТАЙСКОГО КРАЯ

Д.Д. Флеенко, М.С. Строительева

**КГБ ПОУ «Алтайский промышленно-экономический колледж»,
г. Барнаул, Российская Федерация**

Одной из главных задач государственного мониторинга земель является своевременное выявление изменений состояния земель, оценка и прогнозирование этих изменений, выработка предложений о предотвращении негативного воздействия на земли, об устранении последствий такого воздействия. Главной задачей мониторинга рынка земельных участков является формирование базы факторов, влияющих на ценообразование с целью использования их при применении рыночных подходов в оценке стоимости.

С момента возникновения частной собственности на землю, а, следовательно, и возрождения понятия рынок земли прошло не так много времени. Методики оценки земельных участков отрабатываются, а методы анализа и прогнозирования изменения стоимости совершенствуются. Но при этом рынок земельных участков различного целевого назначения остается неразвитым, затруднено применение рыночных подходов при оценке стоимости земельных участков на рынке, определения различных рисков на рынке земель.

Целью исследования является анализ рынка земельных участков.

Объектом исследования - рынок земельных участков.

Предмет исследования - ценообразующие факторы стоимости земельных участков Алтайского края.

В апреле годовая инфляция в Алтайском крае ускорилась по сравнению с мартом до 19,90%. Ипотечная ставка на земельный участок в 2022 году составляет от 3 до 12,6 %.

С целью определения ценообразующих факторов, определяющих стоимость земельного участка, был выполнен анализ рынка земельных участков под индивидуальное жилищное строительство и земель сельскохозяйственного назначения на октябрь 2022 года, таблицы 1, 2. В ходе исследования была использована информация о продажах земельных участков, представленных на «Авито», «Циан», «НГС Недвижимость» [1, 2, 3].

Таблица 1

Анализ рынка земельных участков под индивидуальное жилищное
строительство Алтайского края на 01.10.2022г.

Вид	Площадь, сотки	Адрес/описание земельного участка	Цена земельного участка, рублей	Цена за 1 сотку, рублей	Источник информац ии
Первомайский район					
Земельный участок	10,02 сот.	Алтайский край, Первомайский район, Фирсово село, Палитра жилой комплекс, ул. Ивана	1 473 000	147 006	Циан

		<u>Шишкина, 78</u>			
Земельный участок	9,89 сот.	<u>Алтайский край, Первомайский район, Фирсово село, Палитра жилой комплекс</u>	1 483 500	150 000	Циан
Земельный участок	11,04 сот.	<u>Алтайский край, Первомайский район, Фирсово село, Палитра жилой комплекс, ул. Ильи Репина, 49</u>	1 710 000	154 891	Циан
Земельный участок	11 сот.	<u>Алтайский край, Барнаул муниципальное образование, Научный Городок поселок</u>	2 200 000	200 000	Циан
Земельный участок	12 сот.	<u>Алтайский край, Первомайский район, Бобровский сельсовет, Лесной поселок, ул. Центральная</u>	1 500 000	125 000	Циан
Средняя цена			1 673 300	155 379	
Бийский район					
Земельный участок	11 сот.	<u>Алтайский край, Бийск, Льнокомбинат квартал</u>	1 100 000	100 000	Циан
Земельный участок	13 сот.	<u>Алтайский край, Бийск, Речная ул., 17</u>	2 200 000	169 231	Циан
Земельный участок	10 сот.	<u>Алтайский край, Бийск, Короткая ул.</u>	750 000	75 000	Циан
Земельный участок	12,3 сот.	<u>Алтайский край, Бийск, Уральский пер., 47</u>	1 500 000	121 951	Циан
Земельный участок	9,15 сот.	<u>Алтайский край, Бийск, Луговая ул., 77</u>	490 000	53 552	Циан
Средняя цена			1 208 000	103 946	
Рубцовский район					
Земельный участок	8 сот.	<u>Алтайский край, Рубцовск, ул. Короленко, 151А</u>	1 950 000	243 750	Циан
Земельный участок	10 сот.	<u>Алтайский край, Рубцовск, Ажурная ул.</u>	200 000	20 000	Циан
Земельный участок	10 сот.	<u>Алтайский край, Рубцовск, ул. Красногорская, 47</u>	480 000	48 000	Циан
Земельный участок	13 сот.	<u>Алтайский край, Рубцовск, Фестивальная ул., 18</u>	550 000	42 308	Циан
Земельный участок	10 сот.	<u>Алтайский край, Рубцовск, Краснознаменская ул., 39</u>	1 000 000	100 000	Циан
Средняя цена			836 000	90 811	
Заринский район					
Земельный участок	12 сот.	<u>Алтайский край, Заринск, ул. Ипподромная</u>	430 000	35 833	Циан
Земельный участок	12,45 сот.	<u>Алтайский край, Заринск, Ольховая ул.</u>	270 000	21 687	Циан
Земельный участок	12 сот.	<u>Алтайский край, Заринск, Миронская микрорайон</u>	90 000	7 500	Циан
Земельный участок	12 сот.	<u>Алтайский край, Заринск</u>	140 000	11 667	Циан

Земельный участок	12 сот.	Алтайский край, Заринск, просп. Строителей	170 000	14 167	Циан
Средняя цена	220 000			18 170	

Согласно представленным данным в таблице, следует сделать вывод, что средняя стоимость земель под индивидуальное жилищное строительство в Первомайском районе Алтайского края составляет 155 379 рублей/сотка, в Бийском районе 103 946 рублей/сотка, в Рубцовском районе 90 811 рублей/сотка, в Заринском районе 18 170 рублей/сотка

Исходя из данной таблицы, можно сделать вывод о том, что в районах цена за 1 сотку обусловлена тем, что имеется наличие всех коммуникаций, удобное местоположение, а также наличие обременений.

Таблица 2

Анализ рынка земельных участков сельскохозяйственного назначения
Алтайского края на 01.10.2022г.

Вид	Площадь, сотки	Адрес/описание земельного участка	Цена земельного участка, рублей	Цена за 1 сотку, рублей	Источник информации
Первомайский район					
Земельный участок	13 сот.	Алтайский край, Барнаул, пр-т Ленина, 59 р-н Железнодорожный	600 000	46 154	Авито
Земельный участок	12 сот.	Алтайский край, Барнаул, Центральный район р-н Центральный	230 000	19 167	Авито
Земельный участок	10 сот.	Алтайский край, Первомайский р-н	75 000	7 500	Авито
Земельный участок	9.1 сот.	Алтайский край, Первомайский р-н, с. Санниково, СНТ Овощевод	299 900	32 956	Авито
Земельный участок	10 сот.	Алтайский край, Первомайский р-н, НСОТ Надежда НЗЖБИ	108 000	10 800	Авито
Средняя цена	262 580			23 315	
Бийский район					
Земельный участок	11 сот.	Алтайский край, г.о. Бийск, садоводство Олеумщик, 14-й квартал	78 000	7 091	Авито
Земельный участок	10 сот.	Алтайский край, г.о. Бийск, садоводство Олеумщик, 52-й квартал	210 000	21 000	Авито
Земельный участок	10 сот.	Алтайский край, Бийск, ул. Нефтебаза р-н Нефтебаза	30 000	3 000	Авито
Земельный участок	10 сот.	Алтайский край, Бийский р-н, с. Лесное, СНТ Амурское, Амурская ул.	200 000	20 000	Авито
Земельный участок	11 сот.	Алтайский край, Бийск, СНТ Монтажник, Садовая ул.	200 000	18 182	Авито
Средняя цена	143 600			13 854	

Рубцовский район					
Земельный участок	10 сот.	Алтайский край, Рубцовск	80 000	8 000	Авито
Земельный участок	13 сот.	Алтайский край, Рубцовский р-н, с. Безрукавка, Пригородная ул.	70 000	5 385	Авито
Земельный участок	10 сот.	Алтайский край, Рубцовский р-н, с. Безрукавка, Молодёжная ул	55 000	5 500	Авито
Земельный участок	7 сот.	Алтайский край, Рубцовск, Рубцовский пр-т, 4	35 000	5 000	Авито
Земельный участок	7.6 сот.	Алтайский край, Рубцовск, СНТ № 3, Вишнёвая ул.	145 000	19 079	Авито
Средняя цена			77 000	8 592	
Заринский район					
Земельный участок	8.5 сот.	Алтайский край, Заринский р-н, садоводческое некоммерческое товарищество Монтажник	170 000	20 000	Авито
Земельный участок	10 сот.	Алтайский край, Заринск, пр-т Строителей	10 000	1 000	Авито
Земельный участок	12 сот.	Алтайский край, Заринск, 4-й микрорайон	950 000	79 167	Авито
Земельный участок	6 сот.	Алтайский край, Заринск	150 000	25 000	Авито
Земельный участок	6 сот.	Алтайский край, Заринский р-н, садоводческое некоммерческое товарищество Монтажник, 2-я линия	150 000	25 000	Авито
Средняя цена			286 000	30 033	

Согласно представленным данным в таблице, следует сделать вывод, что средняя стоимость земель сельскохозяйственного назначения в Первомайском районе Алтайского края составляет 23 315 рублей/сотка, в Бийском районе 13 854 рублей/сотка, в Рубцовском районе 8 592 рублей/сотка, в Заринском районе 30 033 рублей/сотка.

Исходя из данной таблицы, можно сделать вывод о том, что в районах цена за 1 сотку обусловлена тем, что разная площадь земельного участка, имеется наличие всех коммуникаций, удобное местоположение, учитываются обременения, наличие улучшений.

Таким образом, в ходе проведенного исследования рынка земельных участков Алтайского края, следует отметить, что цена на земельный участок зависит от нескольких факторов, таких как: площадь участка, местоположение, наличие улучшений, наличие коммуникаций в местности расположения участка, наличие обременений.

Следует отметить, что существует определенная зависимость цены, площади и местоположения земельных участков относительно населенных пунктов. Согласно данным исследованиям, чем больше участок по площади, тем меньше цена за 1 сотку земли и наоборот, и чем ближе земельный участок ИЖС к населенному пункту, тем выше цена за 1 сотку, чем ближе земельный участок сельскохозяйственного назначения к населенному пункту, тем цена ниже.

Результаты данных исследований представлены на рисунке 1.

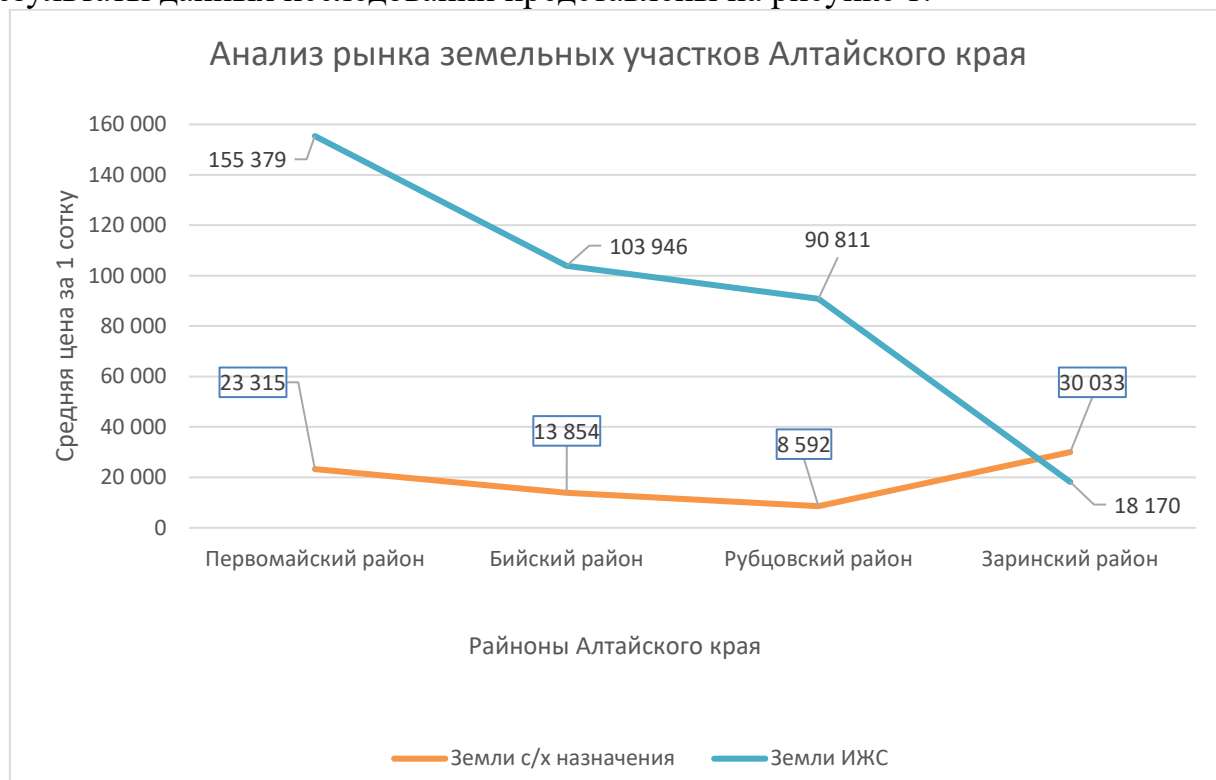


Рисунок 1 – Рынок земельных участков сельскохозяйственного назначения и земель под ИЖС Алтайского края, октябрь 2022г.

Список литературы

- 1 База недвижимости Авито. Электронный ресурс. Режим доступа: <http://www.avito.ru/barnaul/>
- 2 База недвижимости Циан. Электронный ресурс. Режим доступа: <http://www.cian.ru/>
- 3 База недвижимости НГС Недвижимость. Электронный ресурс. Режим доступа: https://barnaul.cian.ru/?utm_source=n1&utm_medium=301&utm_campaign=web
- 4 Оценщику.ру Электронный ресурс. Режим доступа: <http://www.ocenchik.ru/>
- 5 Петров, В.И. Оценка стоимости земельных участков: учебное пособие/ В.И. Петров; под ред. М.А. Федотовой. - 5-е изд., перераб.- Москва: КРОНУС, 2018.- 286с.
- 6 Официальный сайт Алтайского края. Электронный ресурс. Режим доступа: <http://www.altairegion22.ru>

ОПРЕДЕЛЕНИЕ ПОДХОДОВ К УПРАВЛЕНИЮ РИСКАМИ С УЧЕТОМ ЭКОНОМИЧЕСКИХ ИНТЕРЕСОВ СУБЪЕКТОВ РЫНОЧНОГО ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ

Б.Б. Хрусталев, В.А. Антипов

**ФГБОУ ВО «Пензенский государственный университет архитектуры
и строительства», г.Пенза, Россия**

С развитием рыночных отношений и усилением конкуренции ключевым образом меняется роль и значение потребителя, работа с которым, в современных условиях, должна занимать центральное место в комплексе менеджмента и маркетинга организаций различного уровня и профиля. Так как, в условиях нынешней экономики товаропроизводитель и потребитель на рынке взаимосвязаны, то они не смогут вступить в сделку, не реализовав при этом свой индивидуальный экономический интерес.

Учитывая вышеизложенное, в рамках настоящей работы определим, действительно ли фактор ценообразования является ключевым при согласовании экономических интересов субъектов рынка при реализации именно маркетингового подхода к управлению рисками. В качестве примера, рассмотрим экономические интересы и особенности их согласования основных субъектов рынка первичного жилья, с одной стороны – это продавец (строительная компания, которые продают строящееся и введенное в эксплуатацию жилье), а с другой – покупатель (население, приобретающее это жилье).

Итак, появление на рынке каждой из основных субъектов (и продавца, и покупателя), вызвано наличием у них определенных интересов. В целом, интерес, есть ничто иное, как некий побудительный внутренний мотив человека, в конечном итоге направленный на удовлетворение его потребностей. Интересы человека могут быть различны по своей природе, но те из них, которые побуждают субъекта к вступлению в экономические отношения – есть экономические интересы.

Об экономических интересах продавца было замечено еще А. Смитом, что «...не от благожелательности мясника, пивовара и булочника ожидаем мы получить свой обед, а от соблюдения ими своих собственных интересов» [3]. Так, в основе экономических интересов строительной компании, учитывая высокую ресурсоемкость строительства, лежит возмещение издержек производства и получение максимально возможной прибыли от продажи жилья. В основе же экономических интересов покупателя – приобретение жилья, позволяющего максимально удовлетворить его субъективные потребности, за минимально возможную цену. Таким образом, экономические интересы этих субъектов рынка объективно противоречивы. В результате противоречивого взаимодействия этих интересов происходит их согласование, основой которого выступает цена жилья. Таким образом, именно цена является компромиссом экономических интересов субъектов рыночного взаимодействия (рис. 1).

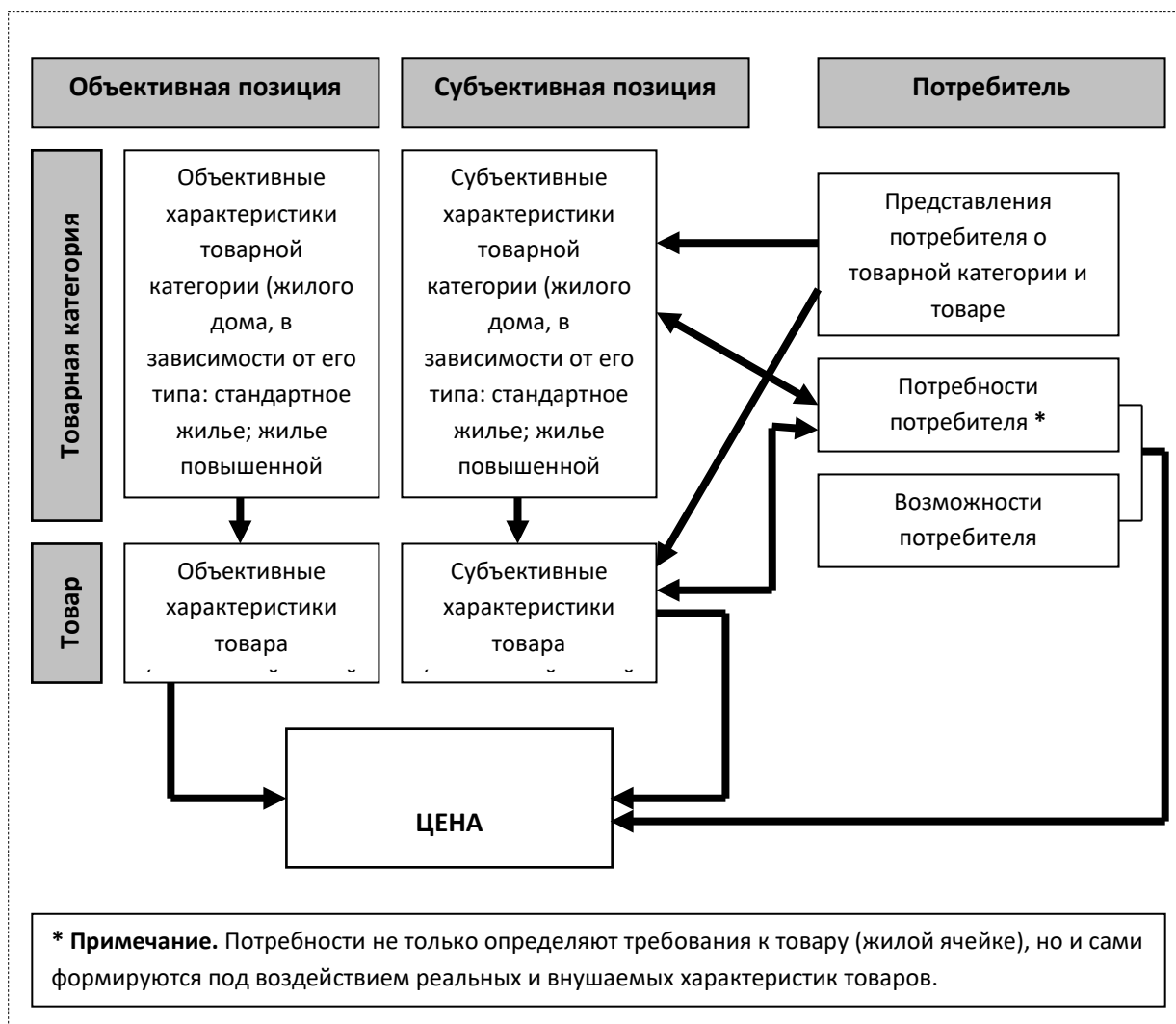


Рисунок 1 - Взаимосвязь цены продукта и его ценности

Учитывая, что при формировании цены должно быть обеспечено согласование экономических интересов субъекта рынка, под ценой будем понимать сумму денежных средств, за которую продавец готов продать, а покупатель готово купить товар, являющуюся основой согласования экономических интересов субъектов рынка. При этом, в части возмещения издержек, цена изначально отвечает экономическим интересам продавца (строительной компании). В то же время, экономические интересы покупателя требуют соответствия цены качеству товара (оптимальное соотношение «цена – качество»). При этом следует различать качество как степень соответствия выполненных СМР чертежам, техническим условиям, строительным нормативам, правилам и стандартам (объективная позиция), и качество как совокупность характеристик и свойств объекта, относящихся к его способности удовлетворять установленные и предполагаемые потребности потенциального покупателя (субъективная позиция). Другими словами, качество есть не что иное как совокупность потребительских свойств жилья. Покупатель купит товар только в том случае, если качество этого товара будет соответствовать сформированным у него потребностям и ожиданиям. При этом очевидно, что спрос определенных групп потребителей на жилье различного качества (стандартное жилье; жилье повышенной

комфортности и элитное жилье) будет варьироваться в зависимости от их платежеспособности. И, покупая жилье со сравнительно низким уровнем потребительских свойств, т.е. соглашаясь на невысокое качество удовлетворения своих потребностей, покупатель вправе рассчитывать на снижение цены, как компенсации за снижение качества потребительских свойств [1].

Итак, подводя итог вышеизложенному, мы можем сделать следующий вывод: решающим и определяющим фактором при принятии решения об осуществлении рыночной сделки между продавцом и покупателем выступает цена, и именно цена составляет основу экономических интересов обоих субъектов рынка. При этом, с одной стороны она должна учитывать затраты, риски и выгоды производителя, т.е. являться денежным выражением стоимости продукции. А с другой стороны, цена – есть субъективная ценность продукта с точки зрения покупателя. И чем выше эта ценность (через реализацию потребительских свойств), тем выше цена продукта, и тем удовлетвореннее от свершившейся сделки оба субъекта. Таким образом, именно этот маркетинговый подход, основанный на согласовании экономических интересов субъектов рынка, должен лежать в основе управления строительных компаний в сложившихся рыночных условиях.

Список литературы

1. Хрусталева Б.Б., Моисеева А.А., Вяцкова Н.А. Формирования системы управления рисками на предприятиях регионального инвестиционно-отраслевого комплекса: Монография / Б.Б. Хрусталева, А.А. Моисеева, Н.А. Вяцкова. – Пенза: ПГУАС, 2015
2. Хрусталева Б.Б., Моисеева А.А., Вяцкова Н.А., Стремлин М.Н. Влияние факторов риска на уровень образования потерь в деятельности предприятий строительного комплекса // Современные проблемы науки и образования. – 2014. – № 5; URL: <http://www.science-education.ru/119-14702> (дата обращения: 02.10.2014)
3. Хрусталева Б.Б., Моисеева А.А. Анализ тенденций развития регионального инвестиционно-строительного комплекса в условиях риска (по материалам Пензенской области) // Экономика и предпринимательство. – 2014. – № 8. – С. 213-215
4. Хрусталева Б.Б., Антипов В.А. Анализ проблем и прогнозирование дальнейшего развития строительной отрасли Пензенской области. Журнал Экономика строительства- № 6(66) ноябрь-декабрь/ 2020, С.55-66
5. Хрусталева Б.Б., Антипов В.А. Факторы, влияющие на устойчивое развитие предприятий инвестиционно-строительного комплекса Пензенской области. Журнал: Недвижимость: Экономика, управление/ Междунар. Научно-техн. Журнал №2, 2020, С.68-73
6. Хрусталева Б.Б., Антипов В.А. Формирование внутрифирменной стратегии строительного комплекса на примере Пензенской области в условиях экономического кризиса; Экономика Строительства №3 / апрель / 2020. - с.53-65

СОГЛАСОВАНИЕ ЭКОНОМИЧЕСКИХ ИНТЕРЕСОВ СУБЪЕКТОВ РЫНКА С УЧЕТОМ ФАКТОРОВ РИСКА СТРОИТЕЛЬНЫХ КОМПАНИЙ

Б.Б. Хрусталеv, В.С. Кожанков

**ФГБОУ ВО «Пензенский государственный университет архитектуры
и строительства», г.Пенза, Россия**

При изучении вопросов риск-менеджмента строительных компаний важно учитывать особенности характерные для строительства и строительного производства, в числе которых можно выделить следующие: специфичный, территориально-закрепленный характер строительной продукции; большое количество участников в системе инвестиционно-строительного комплекса, в состав которых входят и транспортные компании, и поставщики сырья и материалов, различные генподрядные и субподрядные предприятия, проектные организации, частные инвесторы, а также многообразие хозяйственных связей с другими отраслями народного хозяйства; высокая ресурсоемкость и длительность строительного процесса и пр., а также подверженность экономической системы факторам риска и неопределенности различной природы, содержания и степени воздействия. В рамках настоящей работы мы не будем останавливаться на рассмотрении и анализе тех рисков, которые возникают на организационно-экономических переделах строительного цикла [1], а посвятим ее особенностям учета основных факторов риска строительной компании на этапе ее выхода на рынок и согласования экономических интересов. Рассмотрим эту проблему на примере жилищного строительства, формирующего первичный рынок жилья – одного из динамично развивающихся сегментов рынка недвижимости. Первичный рынок жилья по типу рыночной модели является рынком олигополистической конкуренции, и характеризуется наличием нескольких крупных фирм, занимающих лидирующее положение на рынке. В Пензенской области лицензию на строительные работы имеют 2159 организаций, из которых около 50 занимаются строительством жилья. По данным Федеральной службы государственной статистики по Пензенской области, за последний год силами строительных организаций всех форм собственности было введено в действие 1295,7 тыс. кв. м. зданий, из которых на долю индивидуального жилищного строительства приходится 57,06 % (739,4 кв. м.), и как показывают результаты анализа статистических данных, на протяжении последних лет отмечены темпы роста объемов строительных работ, в том числе жилищного строительства. Однако, несмотря на положительную динамику, существуют некие сдерживающие факторы развития первичного рынка жилья, основным из которых является недостаток

инвестиционных ресурсов, необходимых для финансирования жилищного строительства. Как показывает анализ, около 80 % от общего объема жилищного строительства финансируется по договорам о долевом участии в строительстве, заключаемым между строительными компаниями – производителями жилья, и физическими лицами – потребителями этого жилья. Цена за жилье должна объективно отражать затраты, выгоды и риски обеих сторон. При этом осуществление рыночной сделки между сторонами возможно на любой стадии строительной готовности объекта: покупка жилья по долевому участию на начальной стадии строительства; покупка законченного строительством жилья, или же покупка жилья на любой стадии готовности. Выбор той или иной стадии предполагает наличие определенных преимуществ и недостатков, и сопровождается возникновением различных факторов риска, которые испытывает на себе каждая из сторон (табл. 1).

Так, когда рыночная сделка осуществляется на начальной стадии готовности инвестор (потребитель) вкладывая свои средства в строительство, рискует потерять их, если строительная компания не выполнит своих обязательств по договору, а также рискует получить жилье позже намеченного срока. В то же время, покупая квартиру по фиксированной стоимости, на начальной стадии строительства, он платит за нее минимальную цену.

Таблица 1

Сравнительная характеристика вариантов рыночной сделки

1 ВАРИАНТ РЫНОЧНОЙ СДЕЛКИ «ПОКУПКА ЖИЛЬЯ НА НАЧАЛЬНОЙ СТАДИИ СТРОИТЕЛЬСТВА»			
Строительная компания		Потребитель (инвестор)	
Выгода	Риск	Выгода	Риск
Наличие достаточного объема финансовых ресурсов, и как следствие сведение кредитного риска к минимуму	Риск превышения фактических затрат над планируемыми	Покупка жилья по фиксированной минимальной цене	Риск потери вложенных средств; Риск получения жилья позже намеченного срока; Упущенная выгода, от невозможности альтернативного использования вложенных средств
2 ВАРИАНТ РЫНОЧНОЙ СДЕЛКИ «ПОКУПКА ЗАКОНЧЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВОМ ЖИЛЬЯ»			
Строительная компания		Потребитель (инвестор)	
Выгода	Риск	Выгода	Риск
Отсутствие риска получения убытков за счет превышения фактических затрат над планируемыми	Недостаток финансовых ресурсов на протяжении всего срока строительства, привлечение заемных источников и рост величины кредитного риска	Возможность альтернативного использования денежных средств; Отсутствие риска потери вложенных средств; Отсутствие риска получения жилья позже намеченного срока	Покупка жилья по максимально возможной цене, с учетом совокупных затрат компании-производителя

Строительная компания, с одной стороны, получает избыточные финансовые ресурсы, в результате которой нет необходимости привлечения заемных средств, соответственно кредитный риск компании сводится к минимуму, а с другой стороны, рискует получить убытки в случае превышения фактических затрат над планируемыми. Вариант сделки, когда приобретается законченное строительством жилье: инвестор (потребитель), с одной стороны не рискует частично или полностью потерять вложенные средства, или же получить квартиру позже намеченного срока, однако, фактическая цена будет значительно выше, чем возможная цена на этапе начального, либо незавершенного строительства. Строительная компания в данном случае, на момент завершения строительства имеет полное представление о фактической стоимости и сроках строительства, т.е. она не рискует получить убытки за счет превышения фактических затрат над планируемыми, как в предыдущем примере. Однако, недостаток финансовых ресурсов на протяжении всего срока строительства, заставляет компанию прибегнуть к привлечению заемных источников финансирования, т.е. возрастает величина кредитного риска, что в результате не может не отразиться на фактической стоимости строительного объекта. Так, например, в случае если доля заемных средств составляет 15 % стоимости СМР, то при сроках строительства не более одного года, стоимость объекта может увеличиться на 3-4 %. В заключение следует отметить, что рассмотренные варианты рыночной сделки на первичном рынке жилья: стопроцентная оплата на начальной стадии строительства, или стопроцентная оплата готового жилья, для каждой из сторон имеют свои преимущества и недостатки, риски и возможности. И потому, при формировании цены необходимо наиболее полно и прозрачно учесть все возможные затраты, риски и выгоды для каждого из участников жилищного строительства.

Список литературы

1. Хрусталева Б.Б., Моисеева А.А Особенности формирования маркетингового механизма к управлению рисками на предприятиях инвестиционно-строительного комплекса / Б.Б. Хрусталева, А.А. Моисеева // Современная экономика: проблемы и решения. – 2012. – № 6 (30). – С. 188-198
2. Хрусталева Б.Б., Моисеева А.А. Анализ тенденций развития регионального инвестиционно-строительного комплекса в условиях риска (по материалам пензенской области) / Б.Б. Хрусталева, А.А. Моисеева // Экономика и предпринимательство. 2014. № 8 (49). С. 213-215.
3. Хрусталева Б.Б., Антипов В.А. Формирование внутрифирменной стратегии строительного комплекса на примере Пензенской области в условиях экономического кризиса; Экономика Строительства №3 / апрель / 2020. - с.53-65
4. Хрусталева Б.Б., Аюпова З.В. Анализ размещения коммерческой недвижимости в городе Пенза. Недвижимость: экономика, управление, №3, 2019, М.- с. 7 с.
5. Хрусталева Б.Б., Усатенко А.Н., Бурлаков Д.А. Особенности функционирования и перспективы развития предприятий строительного

комплекса Пензенской области; Экономика строительства. № 5 (53) / 2018.С. 58-68.

6. Хрусталева Б.Б., Чудайкина Т.Н. Рыночный потенциал как элемент стратегического планирования предприятия; Экономика Строительства №2 (51) / март-апрель / 2018. - с.41-53

ОЦЕНКА УСТОЙЧИВОСТИ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ПРЕДПРИЯТИЯ В УСЛОВИЯХ РИСКОВ И НЕОПРЕДЕЛЕННОСТИ

Б.Б. Хрусталева, А.В. Пирумова

**ФГБОУ ВО «Пензенский государственный университет архитектуры
и строительства», г.Пенза, Россия**

В условиях рыночной экономики устойчивость предприятия является одним из важнейших факторов оценки его конкурентоспособности, стабильности и эффективности функционирования. Устойчивость функционирования конкретного хозяйствующего субъекта характеризуется совокупностью его количественных и качественных характеристик, обеспечивающих ему устойчивую жизнеспособность в условиях динамично развивающейся внешней среды [2, с. 167].

Оценка устойчивости функционирования предприятия в условиях негативного и позитивного влияния рисков необходима, прежде всего, для обнаружения «узких мест», неблагоприятным образом воздействующих на его жизнедеятельность, а также для выявления внутреннего потенциала и определения возможностей по расширению, улучшению и повышению эффективности его функционирования в рыночной среде. Общий уровень устойчивости хозяйствующего субъекта целесообразно оценивать с помощью интегрального показателя, который аккумулировано позволяет учесть воздействие различных показателей, характеризующих отдельные функциональные виды устойчивости предприятия.

Формирование системы показателей оценки устойчивости функционирования предприятия как в условиях негативного, так и в условиях позитивного влияния рисков предполагает выделение наиболее значимых из них, определяющих общий уровень устойчивости функционирования и перспективность дальнейшего развития хозяйствующего субъекта. При формировании данных систем необходимо руководствоваться выполнением следующих требований: отбор необходимых наиболее значимых показателей должен исходить из соответствия целей оценки устойчивости функционирования конкретного предприятия; для оценки устойчивости целесообразно использовать минимально необходимое количество показателей, исключая влияние параметров, имеющих наименьшую важность; показатели должны быть максимально информативными; для всех показателей должны быть указаны нормативные значения или диапазоны их изменений; наличие возможности проанализировать показатели в динамике; простота и доступность практической реализации расчетов используемых

показателей.

В условиях негативного влияния рисков и неопределенности для вычисления интегрального показателя устойчивости функционирования предприятия достаточно исследовать показатели финансово-экономической, производственно-хозяйственной и организационно-трудовой и управленческой устойчивости.

В условиях позитивного влияния рисков и неопределенности для вычисления интегрального показателя устойчивости функционирования хозяйствующего субъекта, с целью выявления внутреннего потенциала для определения возможностей активного использования воздействия на предприятие возможно большего числа позитивных факторов, способствующих благоприятному развитию рискованных событий, помимо обозначенных показателей групп устойчивости в случае негативного влияния рисков, необходимо исследовать показатели инвестиционной, инновационной и маркетинговой устойчивости

Оценка данных показателей функциональных групп устойчивости предприятия позволяет выявить и определить его возможности, средства, запасы, резервы, ресурсы и способности, которые могут быть использованы не только в целях реализации мероприятий по минимизации и/или нейтрализации негативного влияния рисков, но и в целях максимального усиления положительного эффекта от позитивного влияния рисков, способствующего получению сверхприбылей, дополнительных доходов или каких-либо выгод. Таким образом, для оценки общего уровня устойчивости функционирования хозяйствующего субъекта в условиях негативного и позитивного влияния рисков необходимо руководствоваться базовыми системообразующими показателями, укрупнено представленными в составе шести основных групп: 1) показатели финансово-экономической устойчивости; 2) показатели производственно-хозяйственной устойчивости; 3) показатели организационно-трудовой и управленческой устойчивости; 4) показатели инвестиционной устойчивости; 5) показатели инновационной устойчивости; 6) показатели маркетинговой устойчивости.

Представленные в группах показатели являются достаточными для определения общего интегрального показателя устойчивости функционирования предприятия в условиях негативного и позитивного влияния рисков. Интегральная оценка позволяет определить в одном показателе обозримое множество разных по существу, назначению, единицам измерения, весовости и другим характеристикам факторов. Интегральный показатель дает возможность оценить, насколько устойчиво функционирует предприятие, а его структура позволяет обосновать необходимость проведения каких-либо мероприятий в тех или иных условиях функционирования [3, с. 76].

Схема проведения оценки устойчивости функционирования предприятия в условиях негативного и позитивного влияния рисков приведена на рис.1. Таким образом, все обозначенные базовые системообразующие показатели, укрупнено представленные в составе шести основных групп, характеризующие общий уровень устойчивости функционирования

предприятия, тесно взаимосвязаны и взаимозависимы между собой и требуют проведения предельно комплексного анализа с установлением причинно-следственных связей.

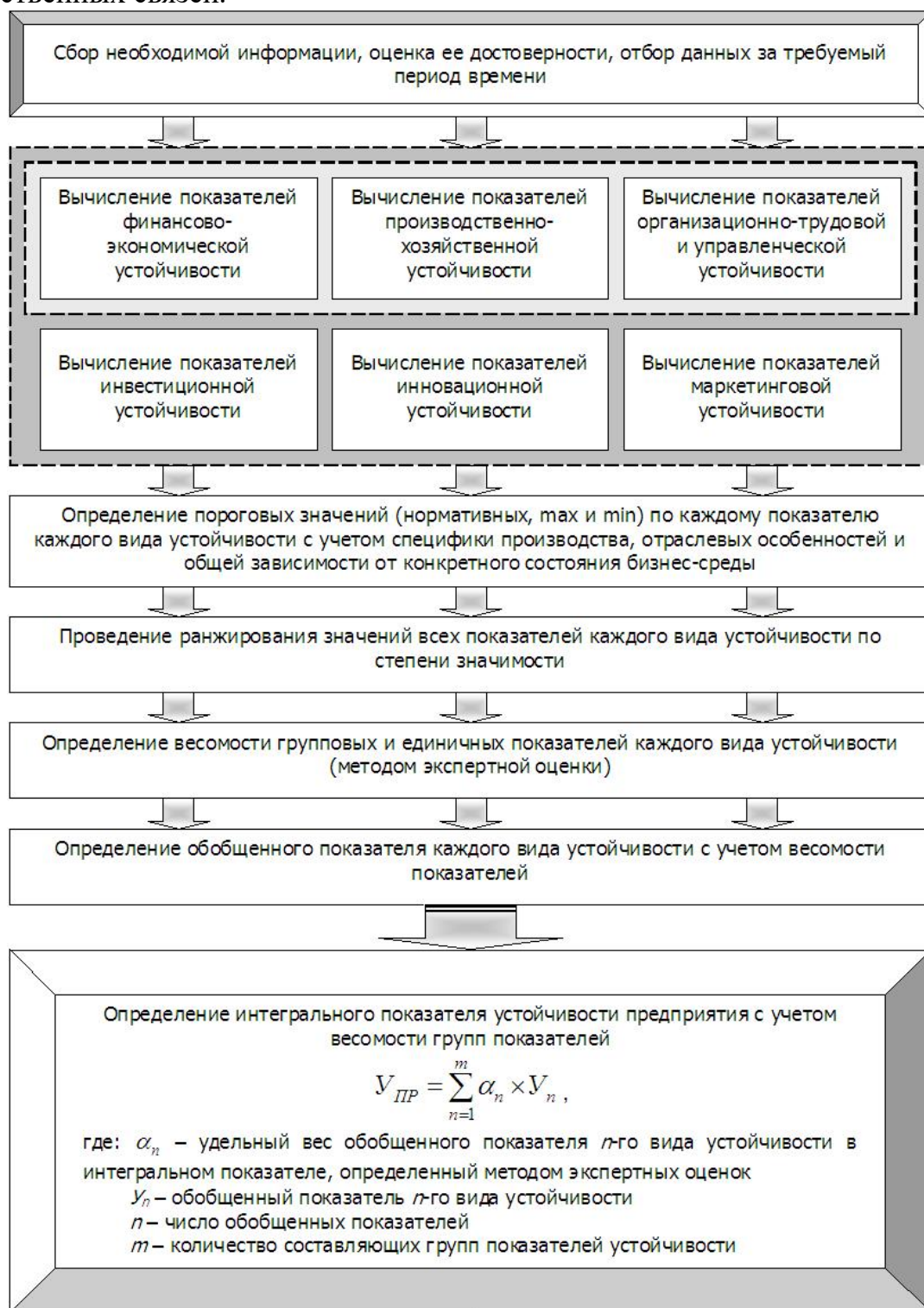


Рисунок 1 - Алгоритм проведения оценки устойчивости функционирования предприятия в условиях негативного и позитивного влияния рисков

Только при максимально согласованном сочетании финансово-экономической, производственно-хозяйственной, организационно-трудовой и управленческой, инвестиционной, инновационной и маркетинговой устойчивости возможно обретение устойчивости всего предприятия,

обеспечивающей стабильность его функционирования и достижение поставленных целей в условиях как негативного, так и позитивного влияния рисков, а также неопределенности внешней и внутренней среды.

Список литературы

1. Быкадоров В.Л., Алексеев П.Д. Финансово-экономическое состояние предприятия: Практическое пособие / В.Л. Быкадоров, П.Д. Алексеев. – М.: ПРИОР, 2000. – 96 с.
2. Вяцкова Н.А. Формирование факторного пространства, влияющего на экономическую устойчивость предприятий в условиях позитивного и негативного влияния рисков / Н.А. Вяцкова // Экономика, управление, финансы: Материалы IV Международной научной конференции. – Пермь: Меркурий, 2015. – С. 167-172.
3. Хрусталева Б.Б., Лежикова Н.А. Основные направления формирования системы управления рисками на предприятиях регионального инвестиционно-строительного комплекса / Б.Б. Хрусталева, Н.А. Лежикова, В.Б. Клячман, В.Н. Горбунов. – Пенза: Изд-во ПГУАС, 2004. – 289 с.
4. Хрусталева Б.Б., Агапова М.А. Специфика разработки интегрированной системы риск-менеджмент строительного предприятия 75 лет высшему строительному образованию пензенской области//Материалы Всероссийской научн-техн. конферен. Пенза, ПГУАС, 2020. - 551 с., С.493-504.
5. Хрусталева Б.Б., Антипов В.А. Факторы, влияющие на устойчивое развитие предприятий инвестиционно-строительного комплекса Пензенской области. Журнал: Недвижимость: Экономика, управление/ Междунар. Научно-техн. Журнал №2, 2020, С.68-73

РАЗВИТИЕ МАЛОГО БИЗНЕСА В ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

Т.Н. Чудайкина, Д.В. Филимонов

ФГБОУ ВО «Пензенский государственный университет архитектуры и строительства», г.Пенза, Россия

В настоящее время развитию малого бизнеса как в России в целом, так и в Пензенской области уделяется все больше внимания. Это связано с тем, что экономические санкции западных стран против России способствовали активизации работы органов всех уровней власти в данном направлении.

Различные инициативы по вопросам развития и поддержки малого бизнеса, рассмотренные на федеральном уровне, необходимо внедрять и поддерживать на уровне каждого субъекта страны, в том числе и на территории Пензенской области.

Одну из важнейших ролей в достижении экономического успеха государства и высоких темпов роста экономических показателей играет малое предпринимательство. Чем больше хозяйствующих субъектов имеют возможность проявить свою инициативу, освоить новые виды производства, техники и технологии, тем меньше разрыв между потенциальными и фактическими экономическими показателями развития региона.

Малое предпринимательство характеризуется достаточно быстрой оборачиваемостью незначительного по объему капитала, а также способно быстро реагировать на изменение спрос через восприятие технических новшеств, реструктуризацию ассортимента выпускаемой продукции, освоение новых перспективных производств.

«Малое предпринимательство – это предпринимательская деятельность, которая может осуществляться субъектами рыночной экономики при конкретных условиях и критериях, установленных законами, представительными органами и т.д.». В Российской Федерации данное определение регламентируется Федеральным законом от 24.07.2007 N 209-ФЗ в ред. Федерального закона от 02.07.2021 N 351 ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации». Согласно этому закону хозяйствующий субъект относится к категории «субъекта малого предпринимательства», если выполняется несколько критериев [5]:

- доход не более 800 млн. рублей;
- численность сотрудников не более 100 человек;
- доля участия других лиц в капитале не более 25 % в сумме – для государственных образований, общественных и религиозных организаций и фондов.

Механизмы государственной поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, действующие в Пензенском регионе, подразделяются на несколько основных групп, представленных на рисунке 1.

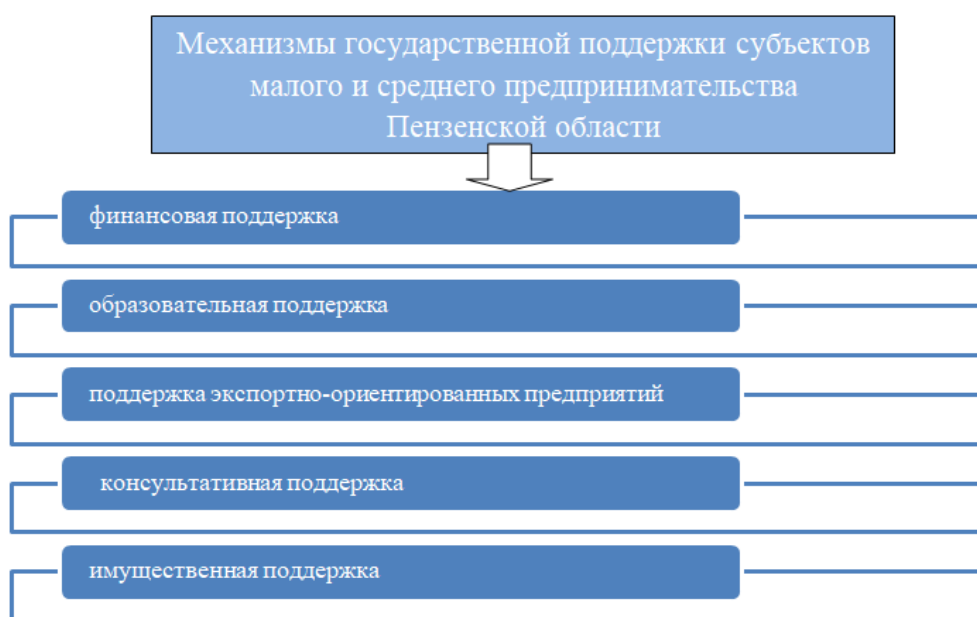


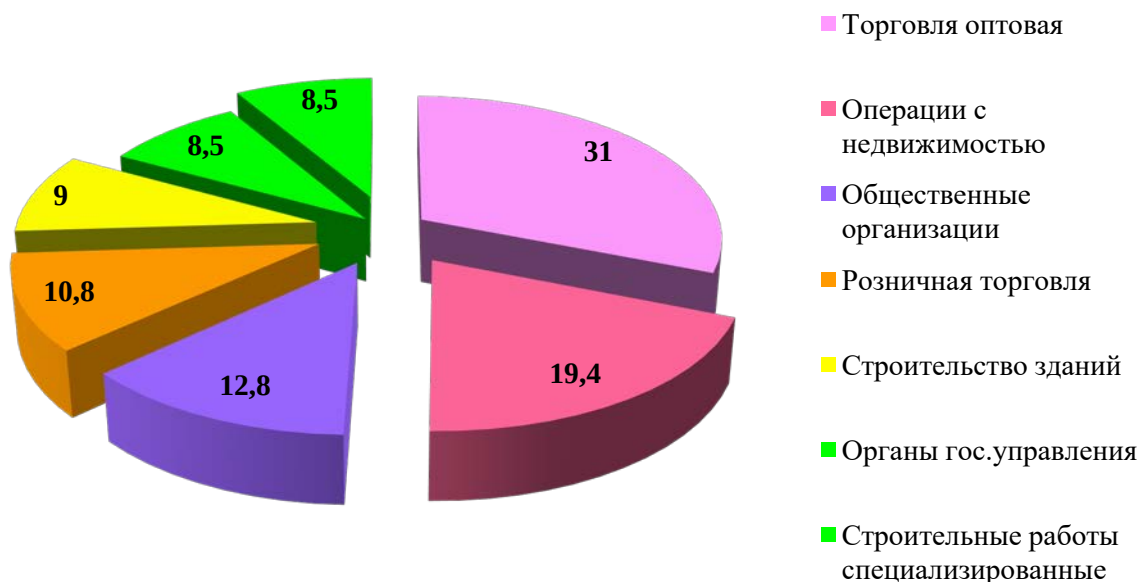
Рисунок 1 - Механизмы государственной поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства Пензенской области

Огромный выбор направлений малого бизнеса позволяет предпринимателям выбирать наиболее рентабельные виды деятельности, в которых предприятие сможет улучшить показатели эффективности деятельности и повысить свою конкурентоспособность в отрасли.

Так, на рисунке 2 представлена структура малых предприятий Пензенской области в 2021 году. Лидирующие позиции среди сфер

деятельности малого бизнеса занимают оптовая торговля, операции с недвижимостью и общественные организации: 31%; 19,4% и 12,8% соответственно.

**Структура малых предприятий (включая микропредприятия)
по видам экономической деятельности**



Наименее развитыми сферами малого бизнеса являются розничная торговля, строительство зданий и органы государственного управления. Малый бизнес, несомненно, является приоритетным направлением в развитии экономики Пензенской области. Положительные тенденции в развитии малого предпринимательства на территории субъекта очевидны и свидетельствуют о том, что производимая ими продукция, выполняемые работы и оказываемые услуги востребованы на потребительском рынке и становятся все более качественными и, следовательно, конкурентоспособными и импортозамещающими.

Малый бизнес в регионе является одним из главных источников налоговых поступлений, создания новых рабочих мест, роста доходов населения области, способствует снижению социальной напряженности. Его вклад в развитие экономики и социальной сферы нашей области огромен. В 2021 году в единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства в Пензе включено 23 106 индивидуальных предпринимателей и организаций, в то время как на 10 января 2020 года их было всего лишь 23 697. В общей сложности в организациях малого и среднего предпринимательства Пензенской области трудятся 73 005 человек - это 46,8% от показателя по Пензенской области (156 000).

Для развития и поддержки малого и среднего бизнеса регулярно разрабатываются меры, принимаемые на территории региона, которые направлены на совершенствование нормативной правовой базы, развитие сельских территорий, внедрение и реализацию механизмов поддержки. Но и существуют проблемы, с которыми сталкиваются малые предприятия на территории РФ и Пензенской области. К ним относятся:

–трудности, возникающие при оформлении, регистрации и открытии банковского счета;

–сложности с налаживанием связей с поставщиками;

–нехватка квалифицированных работников и производственных баз;

–недостаточное финансирование;

–низкая правовая защищенность и др.

Для устранения барьеров для развития малого предпринимательства на территории субъекта в государственной программе должны быть отражены механизмы денежно-кредитной, налоговой, бюджетной, и ценовой политики, материально-технического снабжения, системы официальных гарантий, которые смогли бы обеспечить создание равных стартовых условий в развитии предпринимательской деятельности. Однако, распространение новой коронавирусной инфекции повлекло за собой не только угрозу здоровью нации, но и создало значительные экономические препятствия для развития малого бизнеса. Так как продолжительное время были объявлены нерабочие дни, введен режим повышенной готовности и самоизоляции в ряде регионов, то произошло существенное снижение потребительского спроса, отсутствие условий для нормальной деятельности, уменьшение доходов организаций.

В связи с этим на федеральном уровне были приняты отдельные меры поддержки субъектов малого и среднего бизнеса – преимущественно в части отраслей, наиболее пострадавших от пандемии.

Именно такие особенности делают его перспективным в одних отраслях и неперспективным в других, что необходимо учесть при выработке стратегии его развития. Несмотря на недостаток четкого правового регулирования любых взаимоотношений в бизнесе, нестабильную экономическую обстановку, неэффективного воздействия механизма государственной поддержки малое предпринимательство не останавливает свое развитие и стремится к лидерству на российском рынке.

Стоит отметить, что именно малый бизнес является важнейшим звеном развития экономических реформ, призванным стать движущей силой формирования рыночных отношений и влиять на социально-экономическое развитие страны. Малое предпринимательство вносит свой значительный вклад в стабилизацию цен, научно-технический прогресс и повышение качества продукции за счет ценовой и неценовой конкуренции. Данный вид бизнеса не требует крупных стартовых инвестиций, обеспечивает быстрый оборот ресурсов, формирует конкурентную среду, создает дополнительные рабочие места, быстро перестраивает производство в зависимости от соотношения спроса и предложения. Следовательно, развитие малого предпринимательства - важная экономическая и политическая составляющая. Поэтому необходима целостная системная методология его развития.

В заключении хотелось бы отметить, что Пензенская область обладает существенными природными, земельными, трудовыми и другими ресурсами, значительным интеллектуальным человеческим потенциалом, необходимыми для успешного развития малого бизнеса. Используя инновационные

механизмы стимулирования развития малых предприятий, можно добиться значительного улучшения качества экономической среды региона.

Список литературы

1. Адырхаева Э.А. Оценка эффективности государственной поддержки малого и среднего бизнеса в современной России // Актуальные вопросы современной экономики: междунар. науч. электрон. журн. – 2021. – № 1. – с. 469-475.

2. Георгицэ А.Ю. Роль малого предпринимательства в современной экономике России // Экономика и бизнес: теория и практика – 2019 - с.71-73

3. Панамарева О.Н., Иванова Д.А. Проблемы развития малого предпринимательства в России // Экономика и бизнес: теория и практика – № 10-2 (56)— 2019— с.55-60

4. Поддержка бизнеса в условиях пандемии: предложения бизнес сообщества. [Электронный ресурс]- Режим доступа: <https://www.garant.ru/news/1345144>

5. Федеральный закон от 24. 07. 2007 N 209-ФЗ (ред. от 02.07.2021 N 351-ФЗ) «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» [Электронный ресурс]—Режим доступа: <http://www.consultant.ru>

СОДЕРЖАНИЕ

ПРЕИМУЩЕСТВА ВНЕДРЕНИЯ КОНЦЕПЦИИ «УМНОГО ГОРОДА» В РАМКАХ УСТОЙЧИВОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ

<i>М.С. Акимова, Н.Ю. Карабанова, П.С. Акимова, К.Ю. Анучин, А.Д. Петранина</i>	3
СРАВНИТЕЛЬНАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА РЫНКОВ ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ГОРОДОВ СИБИРИ	
<i>М.В. Антипенко, В.А. Еремина, М.С. Строительева</i>	5
ПРОБЛЕМАТИКА СОВЕРШЕНИЯ ТЕРРОРИСТИЧЕСКИХ АКТОВ В ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫХ УЧРЕЖДЕНИЯХ	
<i>Ю.В. Антипова, М.С. Аблаева</i>	12
АРХИВНАЯ БАЗА ИССЛЕДОВАНИЯ ЭВОЛЮЦИИ СТРУКТУРЫ СОВЕТА ПО ДЕЛАМ РЕЛИГИОЗНЫХ КУЛЬТОВ ПРИ СНК СССР / СМ СССР	
<i>Ж.В. Ахмадуллина</i>	15
РЕСУРСЫ ИНТЕРНЕТА КАК ИСТОЧНИК ИЗУЧЕНИЯ ЭВОЛЮЦИИ ОРГАНИЗАЦИОННОЙ СТРУКТУРЫ СОВЕТА ПО ДЕЛАМ РЕЛИГИОЗНЫХ КУЛЬТОВ (СДРК) ПРИ СНК СССР / СМ СССР	
<i>Ж.В. Ахмадуллина</i>	19
ПРОБЛЕМЫ ПРАВОВОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ СУРРОГАТНОГО МАТЕРИНСТВА	
<i>А.А. Боброва</i>	22
ФАКТОРЫ ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ	
<i>Н.В. Болт, М.С. Строительева</i>	25
МОНИТОРИНГ РЫНКА СТРОЯЩЕГОСЯ ЖИЛЬЯ Г. БАРНАУЛА	
<i>А. Васин, М.С. Строительева</i>	28
ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ПЕНЗЕНСКОГО ОБЛАСТНОГО ОТДЕЛЕНИЯ ВСЕСОЮЗНОГО ОБЩЕСТВА ПО РАСПРОСТРАНЕНИЮ ПОЛИТИЧЕСКИХ И НАУЧНЫХ ЗНАНИЙ В НАЧАЛЕ 1950-Х ГГ.	
<i>А.В. Гришин, И.Д. Вазеров, А.С. Давыдов</i>	32
АГИТАЦИОННО-ПРОПАГАНДИСТСКАЯ РАБОТА УЧРЕЖДЕНИЙ КУЛЬТУРЫ И ОБЩЕСТВА «ЗНАНИЕ» ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ В КОНЦЕ 1940-Х – НАЧАЛЕ 1950-Х ГГ.	
<i>А.В. Гришин, А.С. Давыдов</i>	35
ИССЛЕДОВАНИЕ СХЕМЫ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ ГОРОДА СЕРДОБСКА ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ	
<i>К.А. Громова</i>	38
ФОРМИРОВАНИЕ КОНКУРЕНТНОЙ СТРАТЕГИИ ДЕВЕЛОПЕРСКОЙ КОМПАНИИ С УЧЁТОМ ПОТРЕБИТЕЛЬСКИХ ПРЕДПОЧТЕНИЙ ПРИ СТРОИТЕЛЬСТВЕ ОБЪЕКТОВМНОГОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ	
<i>Е.С. Дёмина, М.Э. Березнёва</i>	41
ПРИМЕНЕНИЕ ПИРАМИДАЛЬНЫХ СВАЙ В ФУНДАМЕНТАХ ПОД КОЛОННЫ	
<i>М.А. Есимкин, В.А. Радаев, А.М. Куряева, О.В. Хрянина</i>	44

ЭФФЕКТИВНОСТЬ ФУНДАМЕНТОВ С ПРОМЕЖУТОЧНОЙ ПОДГОТОВКОЙ	
<i>М.А. Есимкин, В.А. Радаев, М.А. Круглова, О.В. Хрянина</i>	49
ИГРОВАЯ МЕХАНИКА ПРИ ОРГАНИЗАЦИИ ТЕРРИТОРИИ	
<i>В.О. Болеева, Е.В. Тихонова, Т.О. Журавлева</i>	52
КАСТОМИЗАЦИЯ И РАЗУМНОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ОДЕЖДЫ	
<i>А.М. Зуева, О.С. Чубарь</i>	55
АНАЛИЗ СОЦИАЛЬНО-ПСИХОЛОГИЧЕСКИХ ОСНОВ ПОДГОТОВКИ УПРАВЛЕНЧЕСКИХ РЕШЕНИЙ (НА ПРИМЕРЕ РУКОВОДИТЕЛЕЙ Г.ПЕНЗЫ)	
<i>А.В. Киселёва, М.В. Черниковская</i>	60
ФАКТОРЫ, ОПРЕДЕЛЯЮЩИЕ СОСТОЯНИЕ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ Г. БАРНАУЛА	
<i>К. Ковригин, М.С. Строительева</i>	64
ВЫЯВЛЕНИЕ ПРЕДМЕТА ОХРАНЫ И ГРАНИЦ ИСТОРИЧЕСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ ДЛЯ ГОРОДА ПЕНЗЫ	
<i>В.Д. Косарева</i>	70
ОСОБЕННОСТИ ВНЕШНЕЙ ПРОВЕРКИ КАЧЕСТВА АУДИТА	
<i>В.А. Лебедева</i>	72
ФОРМИРОВАНИЕ МЕХАНИЗМА И ОПТИМАЛЬНОГО ВАРИАНТА УПРАВЛЕНИЯ КАПИТАЛЬНЫМ РЕМОНТОМ МНОГОКВАРТИРНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ НА ПРИМЕРЕ Г. ПЕНЗЫ	
<i>А.В. Лесавина, К.К. Мялкин, И.А. Флыгин, В.Г. Овчинникова, Ю.О. Смирнова</i>	76
АНАЛИЗ СОСТОЯНИЯ, ПЕРСПЕКТИВ И ОГРАНИЧЕНИЙ ПРОСТРАНСТВЕННОГО РАЗВИТИЯ Г.НИЖНИЙ ЛОМОВ	
<i>С.С. Малинина, Н.Ю. Карабанова, М.С. Акимова</i>	80
ИССЛЕДОВАНИЕ ТРАНСПОРТНЫХ ПОТОКОВ ПРИ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОДУКЦИИ ООО «АГРОПРОМЫШЛЕННЫЙ КОМПЛЕКС» «ДАМАТЕ»	
<i>М.А. Молчан, Л.А. Раевский</i>	84
СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ ДИВИДЕНДНОЙ ПОЛИТИКИ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ	
<i>Н.С. Моргунов, А.В. Иванкова, Ю.С. Артамонова</i>	87
АНАЛИЗ КОНКУРЕНТОСПОСОБНОСТИ ПРЕДПРИЯТИЯ ОАО «МАЯК» С ПРИМЕНЕНИЕМ SWOT-АНАЛИЗА	
<i>Ю.В. Мухина, К.В. Жегера</i>	90
ПРОБЛЕМЫ И ПЕРСПЕКТИВЫ УСТАНОВЛЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЯ ГРАНИЦ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ В ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ	
<i>М.Е. Перишина, Р.И. Мурадуллаев, Н.Ю. Карабанова, М.С. Акимова</i>	93
ФОРМИРОВАНИЕ УМНОГО ГОРОДА НА ОСНОВЕ ОЦЕНКИ КАЧЕСТВА ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ НА МАТЕРИАЛАХ ГОРОДА ПЕНЗЫ	
<i>А.О. Протопопова, Н.Ю. Карабанова, М.С. Акимова</i>	96

РАЗВИТИЕ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОГРАММ РЕНОВАЦИИ ЖИЛЫХ КВАРТАЛОВ В РЕГИОНАХ <i>А.С. Пышина</i>	99
ВЛИЯНИЕ ЦИФРОВИЗАЦИИ НА РЫНОК ТРУДА И ПОДГОТОВКУ КАДРОВ <i>М.И. Романенко, К.Е. Кривошеева</i>	102
СОВРЕМЕННОЕ БЛАГОУСТРОЙСТВО ГОРОДСКОГО ПРОСТРАНСТВА <i>М.И. Романенко, М.А. Носов</i>	106
ОФТАЛЬМОЛОГИЯ И ИСКУССТВО <i>А.А. Седова</i>	109
РАДИОФИКАЦИЯ ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ В 1954-1955 ГГ. <i>И.Н. Симонова</i>	112
ПРОТИВОДЕЙСТВИЕ ЭКСТРЕМИЗМУ В СОЦИАЛЬНЫХ СЕТЯХ <i>А.В. Суслова, М.С. Ширикова</i>	115
ВАРИАНТЫ УЛУЧШЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТСЖ НА ПРИМЕРЕ ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ <i>Т.В. Учаева, А.М. Шамина</i>	118
МОДИФИКАЦИЯ ГИДРОИЗОЛЯЦИОННЫХ СМЕСЕЙ, ПУТЕМ ВВЕДЕНИЯ В ИХ РЕЦЕПТУРУ НАПОЛНИТЕЛЯ С-А-S-Н <i>М.И. Филинова, И.Д. Волчкова, К.А. Сергеева</i>	124
МОНИТОРИНГ РЫНКА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ АЛТАЙСКОГО КРАЯ <i>Д.Д. Флеенко, М.С. Строителева</i>	128
ОПРЕДЕЛЕНИЕ ПОДХОДОВ К УПРАВЛЕНИЮ РИСКАМИ С УЧЕТОМ ЭКОНОМИЧЕСКИХ ИНТЕРЕСОВ СУБЪЕКТОВ РЫНОЧНОГО ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ <i>Б.Б. Хрусталева, В.А. Антипов</i>	133
СОГЛАСОВАНИЕ ЭКОНОМИЧЕСКИХ ИНТЕРЕСОВ СУБЪЕКТОВ РЫНКА С УЧЕТОМ ФАКТОРОВ РИСКА СТРОИТЕЛЬНЫХ КОМПАНИЙ <i>Б.Б. Хрусталева, В.С. Кожанков</i>	136
ОЦЕНКА УСТОЙЧИВОСТИ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ПРЕДПРИЯТИЯ В УСЛОВИЯХ РИСКОВ И НЕОПРЕДЕЛЕННОСТИ <i>Б.Б. Хрусталева, А.В. Пирумова</i>	139
РАЗВИТИЕ МАЛОГО БИЗНЕСА В ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ <i>Т.Н. Чудайкина, Д.В. Филимонов</i>	142

Электронное научное издание

**Материалы всероссийской научно–практической конференции
«МОЛОДЕЖНЫЕ ИННОВАЦИИ»**

Ответственный за выпуск	М.С. Акимова
Верстка	М.С. Акимова

**Усл. печ. л. 9,37. Объем издания 4,23 Мб
Дата размещения: 21.11.2022г.**

**Издательство ПГУАС.
440028, г. Пенза ул. Г. Титова, 28.**