

НАПРАВЛЕНИЕ 7
Экономика и управление в строительстве
(Науч. рук., д-р экон. наук, проф. Г.М. Загидуллина)

Кафедра Муниципального менеджмента

Председатель А.И. Романова
Зам председателя А.Н. Афанасьева
Секретарь Г.Я. Хайруллина

ЗАСЕДАНИЕ

11 апреля, 12.50, ауд. 3-319

1. А.Н. Афанасьева. Реализация концепции устойчивого развития в жилищном строительстве.

Жилищное строительство одно из самых актуальных мировых трендов и важнейших составляющих понятия «устойчивое развитие». В зарубежной практике реализация принципов и идей данной концепции играют существенную роль в национальном развитии и имеют огромное значение в народном хозяйстве. В первую очередь, это связано со стимулированием долгосрочного экономического роста в жилищной сфере путем изменения модели потребления природных ресурсов и производства жизненных благ для людей. Во вторую, поиском экономически приемлемых решений проблем сокращения потребления ресурсов и загрязнения окружающей среды в процессе строительства жилья. Каждый городской житель постоянно ориентирован на повышение своего качества жизни, поэтому поиск любым индивидуумом субъективных решений повышения качества своей жизни является процессом поиска наиболее успешных способов обустройства своего жизненного пространства и эффективных адаптационных стратегий в общем городском социально-экономическом пространстве. Иными словами, повышение качества жизни людей посредством внедрения и реализации стратегии концепции устойчивого развития в жилищное строительство.

2. А.Н. Афанасьева, Е.В. Ильина. Анализ договора между управляющей компанией и собственником жилого помещения.

Объектом анализа является примерный договор. Анализ проводится с позиций законности правоотношений, в соответствии правами собственника жилья, а также с экономических и управленческих позиций. По существу договор является плохим подобием агентского договора, регламентированного ГК РФ. Выявлены недостатки договора и охарактеризованы последствия, которые возникают на их основе. Например, управляющая компания (агент) согласно договору выполняет не поручение принципала (собственника), а любые юридические и иные действия по своему усмотрению и не от своего имени, а от имени собственника. Это означает, что по всем договорам, заключенным управляющей компанией без поручения, ведома и согласия с третьими лицами, нести ответственность должен будет собственник жилья. Эти признаки не являются существенными признаками агентского договора. Анализ договора и выявление его недостатков позволят авторам выработать рекомендации в адрес органов власти, управляющих компаний и граждан – собственников жилья.

3. О.В. Бахарева. Поиск и внедрение прорывных технологий в архитектуре, проектировании, строительстве и эксплуатации недвижимости: интеллектуальные энергосистемы.

Новый вектор в трансформации городов в направлении интеллектуальной социальной и инженерной инфраструктуры регионов – трансформация в системе генерации, распределения, накопления и управления энергоресурсами на основе внедрения инновационных технологий и интеллектуальных энергосистем в промышленность и энергетику для создания новой энергосистемы нового качества. Применение инновационных решений, использование новых моделей генерации, распределения, управления и накопления энергии, комплексных программ использования информационных технологий в энергетике, на предприятиях, в жилищном строительстве и инфраструктуры региональной экономики создаст в России возможность для строительства «активных зданий», которые могут не только потреблять энергию из энергосетей, а также вырабатывать и передавать энергию в единую энергосеть нового поколения. Результатом реализации на практике новой концепции интеллектуальной энергосистемы является снижение стоимости строительства и эксплуатации объектов, содержания резервов, повышение качества и надежности энергоснабжения в экономике, создание новых экосистем, бизнес-моделей и переход к устойчивому развитию экономики.

4. А.В. Берваль. Экологическое строительство как глобальный фактор ресурсосбережения.

В настоящее время объекты эко-строительства могут возводиться по более высокой, но сопоставимой с обычными зданиями, цене. Однако, инвестиции в такие объекты могут окупиться быстрее за счет существенной экономии эксплуатационных затрат. Общая мировая тенденция к сокращению затрат на проектирование и строительство «зеленых» объектов связана с тем, что нормативно-правовая база в части ресурсосбережения становится более строгой, а рынок «зеленых» материалов и технологий продолжает развиваться. Регулирующие риски будут становиться все более очевидными по мере того, как законодательство будет ограничивать возможность эксплуатации зданий с низкой энергоэффективностью. Благодаря положительному воздействию на окружающую среду города и региона сектор эко-строительства способен выполнять крупные социально-экономические задачи, такие как смягчение последствий изменения климата, энергетическая безопасность, сохранение ресурсов и создание рабочих мест, а также повышение качества и продолжительности жизни людей.

5. Е.А. Добросердова. Сохранение и повышение уровня базовых навыков сотрудников, как основа развития предприятий.

Инновационные тенденции современной жизни и развитие информационных технологий требуют от руководства предприятий высокого профессионализма при организации производственной деятельности сотрудников. Внедрение инноваций требует от сотрудников высокий уровень базовых навыков (когнитивных, профессиональных и социально-эмоциональных). Применение индивидуумом базовых навыков для решения поставленных перед ним задач позволяет ему легко освоить внедряемые инновации, сократить время на ее исполнение, повысить продуктивность, увеличить производительность предприятия и расширить сферу его деятельности. Следовательно, базовые навыки индивидуума положительно сказываются не только на профессиональной деятельности сотрудника предприятия, но и на самом предприятии, закладывая основу для его развития. Необходимость предприятия развиваться требует внедрения инноваций в производственный процесс, обуславливая потребность сотрудников проходить дополнительное обучение, чтобы сохранить или повысить уровень базовых навыков.

6. Е.В. Ильина. Разработка управленческих новаций в сфере ЖКХ.

Жилищно-коммунальное хозяйство – особая сфера отраслевой экономики, в которой осуществляется производство, распределение и потребление жилищно-коммунальных услуг без которых человек не может существовать. Это сложный многоотраслевой или межотраслевой комплекс общественного сектора экономики, находящийся в сфере государственного регулирования и территориального управления. Сегодня основная роль в повышении качества жилищных услуг принадлежит управляющим компаниям. Основная задача управляющей компании – это определение ожиданий потребителей, связанных с качеством жилищно-коммунальных услуг, и организация работ таким образом, чтобы достичь удовлетворения этих ожиданий. Порядочность и качественный, добросовестный труд, а также внедрение организационных компетентных инноваций, улучшающих жизнь— это именно то, что жители многоквартирных домов хотят видеть.

Изменить отношение к деятельности управляющих компаний и деятельности товариществ собственников жилья можно путем внедрения управленческих инноваций, ориентирующихся на пожелания домовладельцев, в части организации эффективной работы.

7. Е.В. Ильина. Необходимость реконструкции объектов недвижимости для развития интеллектуального предпринимательства.

В последнее время словосочетание «интеллектуальные игры» звучит все чаще. Они захватывают все большее количество людей, которые хотят проявить свою умственную смекалку и эрудицию. Именно поэтому растет и предложение, и происходит увеличение разнообразных интеллектуальных развлечений: различные олимпиады, квизы, интеллектуальные викторины и квесты. Однако, опасность квестов для потребителей услуг очень высока. Несмотря на все меры предосторожности, травмы все равно иногда происходят, зачастую по вине организаторов, поэтому сегодня актуальным становится решение вопроса с обеспечением безопасности пребывания в квест-комнатах.

Основные рекомендациями по обеспечению безопасности: желательно арендовать новые, качественные здания; обустроить их по всем нормам (либо можно арендовать подвал, но с последующей реконструкцией помещения); необходимо установить вентиляционную систему и датчики пожарной безопасности; ни в коем случае не запирайте игроков в комнатах; обязательно освещать пороги и другие места, где игроки могут получить травму; соблюдать нормы строительной, пожарной и санитарной безопасности; тщательно проверять игровое пространство,

чтобы исключить нахождение там рабочих материалов, а также личных вещей игроков, которые могут быть травмоопасны для следующей команды.

8. Е.В. Ильина, А.Н. Афанасьева. Разработка маркетинговой стратегии как фактор повышения эффективности и конкурентоспособности предприятия.

Маркетинговая стратегия выступает одним из важных элементов, обеспечивающих необходимую интенсивность и ускорение процесса товародвижения в условиях перехода к рыночным отношениям. Ее основной задачей является непрерывный поиск наиболее эффективных каналов дистрибуции товаров. Организуя движение товаров по каналам дистрибуции, маркетинговая стратегия синхронизирует процессы производства и потребления товаров, воздействуя на систему экономических связей, существующую между регионами и отраслями, и определяя направления перемещения товаров по стране. Маркетинговая стратегия, как подход, обуславливает процесс совершенствования территориального разделения труда, достижение пропорциональности регионального развития. Эффективная маркетинговая стратегия, как элемент маркетинга предприятия, является конкурентным преимуществом и способствует постоянному поиску новых рынков, потребителей, областей применения, способных обеспечить наибольший уровень прибыли для себя и контрагентов. Тем самым, маркетинговая стратегия выступает в качестве инструмента регулирования производства и сбыта, ориентируя производственную деятельность предприятия и его структурную политику на рыночный спрос.

9. И.М. Курзина. Об изменении структуры регионального государственного долга.

Анализируя структуру расходов субъектов Российской Федерации необходимо отметить изменения в структуре задолженности субъектов. В числе основных причин наращивания долга субъектами Российской Федерации период 2013-2018 гг. доля обязательств по ценным бумагам и банковским кредитам уменьшилась с 66 % до 54 %, а доля задолженности по бюджетным кредитам увеличилась с 27 % до 42 %. Несмотря на то, что бюджетные кредиты привлекаются регионами по сверхльготной процентной ставке (0,1 % годовых), неправильно оценивать указанную тенденцию как однозначно положительную. Высокая доля таких обязательств в общей структуре долга региона – свидетельство того, что заемщик испытывает проблемы с доступом к рыночным заемным ресурсам, прежде всего облигационному рынку. Если строго следовать позиции, заявленной Президентом Российской Федерации, субъектам необходимо рассматривать использование облигаций как источник долгосрочного финансирования дефицитов региональных и местных бюджетов и, по возможности, минимизировать привлечение банковских кредитов. Таким образом, замещение рыночного долга субъектов бюджетными кредитами – временная, по сути, антикризисная мера, применяемая федеральными властями в ситуации, когда крайне ограничены возможности рыночных заимствований на приемлемых условиях из-за высоких процентных ставок. В дальнейшем, по мере улучшения ситуации на долгом рынке регионы будут стимулироваться к тому, чтобы подавляющая доля их долговых обязательств была бы следствием рыночных заимствований, прежде всего, в форме выпуска ценных бумаг.

10. А.И. Рахматуллин. Инновационная модель управления комплексной застройкой в крупных мегаполисах.

Приоритетными направлениями и основными управленческими инновациями в комплексной застройке крупных мегаполисов можно выделить следующие:

- 1) меры по внедрению экологических стандартов органами государственной и муниципальной власти – строительство объектов для государственных и муниципальных нужд;
- 2) финансовые меры стимулирования – прямое бюджетное финансирование; финансовая поддержка, предоставляемая субъекту при условии выполнения требований экологического строительства и государственной программы;
- 3) меры льготного кредитования – финансовая поддержка, предоставляемая субъекту при условии выполнения требований экологического строительства и государственной программы;
- 4) меры компенсации процентов по кредитам – финансовая поддержка, предоставляемая субъекту при условии выполнения требований экологического строительства и государственной программы;
- 5) тарифные меры стимулирования экологического строительства предполагают получение субъектом преимуществ, при потреблении услуг, тарифы на которые подлежат государственному регулированию.

Применение конкретной льготы субъектами, вырабатывающими энергию для собственного потребления из возобновляемых источников, зависит от ряда факторов.

11. Д.С. Романов. Оптимизация услуг управляющих компаний через систему общественного контроля в системе жилищно-коммунального хозяйства.

На современном этапе реформирования отрасли жилищно-коммунального хозяйства одной из актуальных проблем является взаимодействие организаций управляющих многоквартирными домами с населением. Постоянные изменения в Жилищном кодексе вызывают значительную социальную напряженность граждан. Органы муниципальной власти на уровне департаментов отрасли, контролирующих и надзорных органов могут действовать только в пределах своей компетенции, используя существующие механизмы воздействия на осуществление поставленных целей и задач. Не все принимаемые федеральные законы подходят для регионов Российской Федерации централизованно, каждый муниципалитет имеет свою специфику работы.

С целью корректировки системы муниципального управления в системе жилищно-коммунального хозяйства и достижению максимальных результатов необходимо внести изменения в существующую систему деятельности, используя институт общественного жилищного контроля.

Общественный жилищный контроль осуществляется в целях обеспечения прав и законных интересов граждан, предусмотренные жилищным законодательством, и направленный на повышение прозрачности, открытости и эффективности деятельности органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных организаций.

12. А.И. Романова. Проблемы развития городского хозяйства «умных» городов.

Спустя десятилетия в России вернулась мода на города-спутники. Наиболее яркими проектами последних лет являются «Сколково», «Иннополис» и SMART Сити Казань. Примечательно, но сразу два проекта из числа самых амбициозных в общероссийском масштабе, находятся в Татарстане. Государство взяло на себя расходы по строительству инфраструктуры и социальных объектов – дороги, детские сады, школы, поликлиника. Все остальные объекты возводятся за счет частно-государственного партнерства. Жилые здания не предполагается передавать в собственность конечным резидентам, должна быть разработана схема долгосрочной аренды на выгодных условиях как и в инновационном центре Сколково. SMART Сити Казань способен преобразовать Казань, столицу Татарстана, в полноценный международный бизнес-центр с современными и комфортными условиями для жизни, работы и отдыха. Тренды «умных» городов в России показывают стремление создать привлекательную инвестиционную среду с драйверами экономического роста. Преобразование индустриальных городов в «умные» города является общемировым трендом, а также реально достижимой перспективой для российских городов. В то же время, переориентация в стратегии развития городов, мегаполисов и их агломераций предлагает кардинальную перестройку системы управления развитием муниципалитетов, включающую смену приоритетов, стандартов, критериев, целей и задач, показателей результативности и эффективности. Требуется иная оценка ресурсного потенциала территории, новые способы достижения поставленных целей.

13. А.И. Романова. Управление качеством в отрасли: кадровый аспект.

Актуальность создания и широкого внедрения в практику нового для России инструмента легитимизации профессиональных квалификаций – сертификации профессиональных квалификаций – вызвана необходимостью повышения качества квалифицированных кадров в сферах строительства и жилищно-коммунального хозяйства. Предполагается, что сертификация профессиональных квалификаций позволит подтверждать наличие квалификаций, полученных не только в рамках формального, но и неформального и спонтанного образования. При этом результаты сертификации будут признаваться работодателями, повышая, тем самым, востребованность на рынке труда граждан, обладающих профессиональными сертификатами.

Несмотря на то, что деятельность по сертификации персонала (сертификация профессиональных квалификаций) реализуется в стране уже более 20 лет, до сих пор не удалось создать устойчивой целостной системы. Однако в настоящее время наметились положительные сдвиги на пути формирования системы сертификации профессиональных квалификаций:

- широко развернута работа по формированию профессиональных стандартов, реализуются планы по их практическому применению в сфере профессионального образования и в сфере труда;
- создан и активно работает Национальный совет при Президенте РФ по профессиональным квалификациям, инициировавший формирование советов по профессиональным квалификациям, одним из направлений деятельности которых является организация и координация деятельности по сертификации профессиональных квалификаций в соответствующих отраслях/областях профессиональной деятельности.

В тоже время, регионы недостаточно активно реализуют данную систему управления качеством отраслевых кадров. Необходим полноценный и четко отстроенный алгоритм «обучения – оценки квалификаций – создания отраслевого кадрового реестра кадров», со встроенной системой регулярного повышения квалификации.

14. Р.С. Сафина. Страхование как инструмент управления строительными рисками.

Развитие системы страхования строительных рисков как механизма защиты имущественных интересов граждан, организаций и государства сегодня в нашей стране становится особенно актуальным. Это обусловлено тем, что по своей специфике строительная отрасль связана с повышенным риском и возможностью значительных финансовых и материальных потерь. Страхование способствует снижению возможных угроз в ходе реализации строительного производства. В условиях увеличивающегося износа производственной и жилищно-коммунальной инфраструктуры, роста случаев возникновения техногенных и природных катастроф, необходима разработка гибких и адекватных страховых механизмов.

Страхование в строительстве является весьма эффективным инструментом управления финансовыми рисками. Работа в данном направлении в нашей стране осуществляется достаточно активно – и на уровне законодательства, и путем создания соответствующих институциональных структур. Вместе с тем, на данном рынке имеется множество проблем, которые не позволяют использовать систему страхования как надежную систему финансовой защиты. Среди них можно отметить: низкий уровень капитализации страховых компаний; недобросовестность некоторых страховщиков, предлагающих строителям «номинальное» страхование с минимальными страховыми лимитами и практически гарантированным отсутствием страховых выплат; необоснованность тарифов; отсутствие реальной конкуренции на рынке страховых услуг.

15. Л.Ф. Талипова. Кадровый менеджмент строительной отрасли региона.

В современных условиях строительным предприятиям необходимо приумножать свои конкурентные преимущества, оказывать соответствующие услуги более высокого качества. В этой связи необходимо осуществлять постоянный поиск лучших управленческих решений, внедрять новейшие технологии, совершенствовать управление в сфере строительства, разрабатывать новые программы по приему, обучению и аттестации кадров, подготавливать квалифицированный персонал.

Развитие персонала на предприятии должно осуществляться по следующим направлениям – непрерывное обучение, повышение квалификации персонала и его переподготовка; целенаправленная поддержка профессионально-должностного роста; плановое обучение и переподготовка руководителей прогрессивным методам организации строительства и управления; формирование резерва кадров. Управление текучестью кадров на уровне предприятия, организации, отрасли заключается в сведении к минимуму противоречий между потребностями работников и конкретными возможностями их удовлетворения.

Таким образом, критериями успешного кадрового менеджмента являются эффективное управление персоналом, его качественный подбор, правильная подготовка руководящего резерва, современная организация кадровой политики и грамотная мотивация работников данной организации.

16. С.Ф.Федорова. Изменение структуры платы населения за жилищно-коммунальные услуги.

За последние несколько лет произошли изменения в структуре платы населения за жилищно-коммунальные услуги (ЖКУ) в части переноса одних видов услуг из коммунальных в жилищные, а услуга по вывозу твердых бытовых отходов была переведена из жилищных в коммунальные.

С января 2017 года плата за содержание общего имущества включает в себя также плату за коммунальные ресурсы, потребляемые в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме. Речь идет о горячем водоснабжении, холодном водоснабжении, водоотведении, электроснабжении. С 1 января 2019 года стартовала так называемая «мусорная реформа». Жителям многоквартирных и частных домов в Татарстане будут приходить квитанции с новой строкой на вывоз мусора и обращения с ТКО (твердыми коммунальными отходами). Размер платы за вывоз ТКО теперь начисляется с человека (ранее плата взималась за квадратный метр). Поскольку плата за сбор и вывоз ТКО теперь осуществляется с человека, то существует вероятность того, что плата может взиматься неоднократно, так как бывают ситуации, когда человек прописан в одном месте, и, соответственно, ему начали начислять этот платеж, а проживает в другом месте и там оплачивает жилищно-коммунальные услуги. Получается данную услугу он оплачивает дважды и чтобы этого избежать, необходимо брать справку об оплате данного вида услуги для предоставления по месту прописки с целью пересчета платы. Рост платы за ТКО может также отразиться на уровне собираемости платежей за предоставленные услуги.

17. Р.Р. Алиуллов (гр. 5ПМ05, н. рук. В.П. Павлов). Проблема комплексного решения жилищного строительства в регионе.

Проблема проектирования, строительства и эксплуатации индивидуальных жилых домов в Российской Федерации является чрезвычайно актуальной и связана с насущной потребностью

обеспечения граждан высококачественным и комфортабельным жилищем, которое в максимальной степени удовлетворяло бы индивидуальным особенностям каждой семьи и каждого человека.

В современном жилищном строительстве заинтересовало идея круглых домов. Круглые жилища, например, гораздо экономней и эргономичней. Конструкция такого здания имеет большую устойчивость к ветровым, снеговым и сейсмическим нагрузкам, чем у обычных домов. За счет наименьшей площади внешней поверхности круглого строения удастся экономить материалы, а значит, и средства на его постройку.

Apple Park – действующая штаб-квартира компании Apple. Кольцеобразное здание находится в г. Купертино, Калифорния. Это здание, которое является одновременно и безопасной, и экономной, и эргономичней, является идеальным примером для нашей идеи.

18. А.О. Ахметова. Инновации, как двигатель развития современной экономики.

Инновации помогают снизить модернизированную затратность производства, увеличить эффективность процесса и спрос на более усовершенствованную продукцию, увеличить свои возможности на конкурентоспособном рынке. На примере дорожно-транспортного комплекса рассмотрим создание и развитие метрополитена. Данный процесс строительства является дорогостоящим. Только в самых крупных городах имеется метро. В России идея по созданию данного вида транспорта зародилась еще в 1875 году. Ранее, когда начался период строительства – это был наисложнейший процесс, так как в те годы не было так развито создание строительной техники, процесса стройки. В России строительство метрополитена стоит в разы дороже, чем в странах зарубежья. Связано это со сложным строением грунта. Поэтому проект строительства носил нецелесообразный, с экономической точки зрения, характер. В данный момент развитие строительного процесса данного вида транспорта в разы возросло, благодаря появлению инновационной техники и технологий. Экономический эффект таких инноваций очевиден: ввиду развития линий метрополитена экономическую выгоду имеют все пассажиры, пользующиеся данным видом транспорта. Сюда относится снижение количества потраченного времени на передвижение из пункта А в пункт Б, при весьма незначительных финансовых затратах. Требуется расширять возможность появления инноваций в строительстве метрополитена.

19. А.А. Аюпова (гр. 8ЖК02, н. рук. О.В. Бахарева). SMART Аэропорт: экономический эффект технологических инноваций.

Новое поколение мультиагентных систем компании «Генезис знаний», моделирующих работу наземных сервисов в аэропорту, является примером интеллектуальных технологий управления в аэропорте, направленных на оптимизацию выполнения следующей задач обслуживания авиакомпаний: поставка продуктов питания на борт самолета, подача трапа, доставка пассажиров, укладка багажа, чистка и заправка самолета, снятие обледенения и другие сервисы, предлагаемые аэропортами. Решение задачи оптимизации использования ресурсов в аэропорту при обслуживании авиалиний, использование адаптивного планирования в режиме реального времени позволяет получить следующий экономический эффект: повышение качества обслуживания пассажиров, сокращение затрат на обслуживание авиакомпаний, снижение времени нахождения самолетов на земле, уменьшение рисков задержки рейсов, улучшение показателей авиационной логистики.

20. В.А. Бобкова (гр. 7СМ49, н. рук. Л.Ф. Талипова). Основные направления развития жилищно-коммунального комплекса муниципального образования.

Кризисное состояние жилищно-коммунального комплекса (ЖКК) в большинстве муниципальных образований обусловлено причинами многолетнего недофинансирования и неэффективной тарифной политикой, высокими затратами на оказание услуг, неэффективной системой управления, неразвитостью конкурентной среды, высокой степенью износа основных фондов, большими потерями теплоэнергии, воды и других ресурсов.

Реформирование и технологическая модернизация ЖКК, повышение конкурентоспособности предоставляемых услуг и развитие конкурентных преимуществ обслуживающих предприятий должны предполагать применение новых, более совершенных организационно-экономических и информационных методов управления, принципиально отличающихся от использовавшихся до недавнего времени в жилищно-коммунальной сфере.

При этом важно выделить три взаимосвязанных аспекта управления в сфере ЖКК, включающих доступность приобретения и эксплуатации жилья, повышение качества жилищно-коммунального обслуживания, а также преобразование жилищно-коммунального комплекса муниципальных образований на принципах самокупаемости услуг и привлечения частного бизнеса, которые действуют в условиях регулируемого органами управления рынка услуг ЖКК с учетом социально-экономических условий и регламентов, обеспечивающих стандарты условий проживания для населения, а также социальной ответственности бизнеса.

21. Л.М. Ганиев (гр. 7СМ49, н. рук. О.В. Бахарева). Перспективы реализации проекта «Умный город».

В 2018 г. в России утвержден паспорт проекта «Умный город». Цель проекта – повышение эффективности управления городской инфраструктурой за счет внедрения современных цифровых и инженерных решений. Финансирование осуществляется в рамках национальных проектов – «Цифровая экономика» и «Жилье и городская среда». Стратегическая цель – переход к интеллектуальному управлению городскими ресурсами и услугами. Целевые показатели проекта: перевод информации в сферах ЖКХ, благоустройства, градостроительства и архитектуры в машиночитаемый вид; создание цифровых инструментов участия жителей в принятии решений по вопросам городского развития; рост доли УК и ресурсоснабжающих предприятий, применяющих автоматизированные системы диспетчеризации; увеличение числа многоквартирных домов, подключенных к автоматизированным системам учета коммунальных ресурсов. Действует открытый «Банк решений Умного города» – база данных лучших технологий и решений в сфере городского хозяйства. 50 городов станут пилотными: Котовск, Воронеж, Евпатория, Великий Новгород, Уфа, Елабуга, Тольятти, Ижевск, Глазов, Сарапул, Магас, Екатеринбург, Сатка, Пермь, Новоуральск, Новосибирск, Сосновый бор, Саров и др. «Умный город» будет объединять в единую информационную систему все искусственные интеллектуальные сооружения: здания, сооружения, коммунальную и транспортную инфраструктуру.

22. Э.И. Гарифуллина (гр. 5ПМ01, н. рук. О.В. Бахарева). Исследование особенностей инновационного развития интеллектуальных зданий.

В последние годы в сфере строительства активно используется развитие новейших технологий, в том числе интеллектуальные технологии строительства для «интеллектуальных зданий», которые позволяют бережно и экономно относиться к потреблению возобновляемых и невозобновляемых ресурсов. В современных условиях стало актуальным применение систем автоматизации инженерных систем здания, счетчиков, датчиков для регулирования потребления ресурсов. Автоматизированные системы здания могут взаимодействовать и реагировать на изменение окружающей среды, что позволяет достигнуть гибкости, доступности, надежности, и экономичности эксплуатации объектов строительства. В результате применения прорывных технологий строительства оптимизируется использование ресурсов, снижается стоимость владения объектом. В перспективе использование интеллектуальных систем здания и интеграции их в интеллектуальные городские коммунальные сети можно говорить о создании «Умного города», об эффективности использовании ресурсов для снижения их потребления и повышения качества жизни населения.

23. Э.А. Гильманова (гр. 5ПМ03, н. рук. Е.В. Ильина). Использование новых технологий в жилищно-коммунальном хозяйстве.

Современный человек уделяет особое внимание вопросу комфорта и обустройства своего проживания, что позволяет сделать свою жизнедеятельность максимально полноценной и приятной. Новые технологии в ЖКХ не только позволяют создать положительную обстановку для человека в своем доме, но и максимально снижают уровень финансовых трат плательщика коммунальных услуг. На сегодняшний день инновации в ЖКХ активно внедряются, поэтому современный человек может в своем жилье чувствовать себя удобно и комфортно. Организации, работающие в сфере ЖКХ, занимаются обслуживанием, ремонтом, благоустройством и внедрением инновационных технологий касаясь инженерных и коммуникационных систем. Комфортная жизнь человека во многом зависит от надежных систем коммуникаций, а именно систем: водоснабжения; отопления; канализации; электроснабжения и так далее. Инновации позволяют внедрять новое оборудование, машины и механизмы с учетом существующих на сегодняшний день технических требований, стандартов и нормативов. Инновационные технологии снижают денежные траты на оплату коммунальных услуг пользователя, поэтому все «новшества» идут на пользу обычному человеку. Таким образом, работа занимает значительно меньшее количество времени при минимальных финансовых тратах.

24. Р.Р. Гиматутдинов (гр. 8ЖМ01, н. рук. Д.О. Буркеев). Повышение эффективности энергосберегающих технологий в эксплуатации жилищного хозяйства и коммунальной инфраструктуры.

В настоящее время Минстрой России формулирует перечень работ по повышению энергоэффективности, обязательный для выполнения при капитальном ремонте многоквартирных домов и объектов бюджетной сферы. Проведение капитального ремонта, обеспечивающего повышение энергетической эффективности, не только повышает комфорт проживания, но и окупается в последующем за счет снижения платы за коммунальные услуги. В рамках реализации региональных адресных программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда уже

построено 63 энергоэффективных дома (на этапе строительства – 19 домов) в разных округах страны, которые позволяют жителям экономить на платежах до 40 %.

Повышение энергоэффективности и внедрение энергосберегающих технологий в настоящее время является одним из важнейших направлений перевода экономики на путь интенсивного развития и рационального природопользования. Было подсчитано, что срок окупаемости внедрения энергосберегающих технологий - два-три года. Существенно снизить затраты на производство и транспортировку тепла и воды к потребителям, но при этом обеспечивать необходимое качество данных услуг, позволяют современные технологии и оборудование. Это особенно эффективно на предпроектной стадии для планируемых к строительству и реконструируемых объектов.

25. В.Р. Жукова (гр. 5ПМ01, н. рук. Е.В. Ильина). Развитие социальной инфраструктуры как основная цель повышения качества жизни общества (на примере г. Казань).

Социальная инфраструктура города заключается в создании человеком подсистемы городского устройства, которая выполняет функции жизнеобеспечения и воспроизводства населения города. Деятельность этих объектов в их совокупности направлена на удовлетворение материальных и духовных потребностей городского населения, что создает необходимые условия для его развития. На сегодняшний день в «спальных» районах в городе Казань существуют определенные трудности и проблемы, требующие кардинальных перемен. Например, нехватка дошкольных учреждений, школ, больниц; автодороги и дворы нуждаются в срочном ремонте; садов, газонов, парков становятся все меньше и меньше; недостаточный уровень благоустроенности жилищного фонда и другое. В настоящее время следует обратить внимание на решение таких задач, как: реконструкция и улучшение качества работы государственных и социальных учреждений, улучшение качества дорог; повышение качества и надежности предоставления жилищно-коммунальных услуг; предоставление помощи для малоимущих семей; большую роль в развитии сферы услуг играет малый бизнес, поэтому необходимо формирование условий для развития малого предпринимательства. Главной задачей сегодня является то, что нужно не только компенсировать, но и преодолеть возникшие проблемы и достигнуть, по крайней мере, для всех групп населения удовлетворительного уровня жизни, доходов и потребления.

26. Д.В. Корчагин (гр. 5ПМ05, н. рук. Е.В. Ильина). Необходимость развития социальной инфраструктуры.

С каждым годом все более актуальным становится вопрос строительства объектов социальной инфраструктуры в стране. Нехватка школ, детских садов, больниц и других социальных учреждений - это очень серьезная проблема, которую пытаются решить уже 10-15 лет. Годами семьи ждут очереди в садик; затем проблема устройства детей в школы, в больницах работники медицинского учреждения не успевают принимать пациентов, прикрепленных по месту жительства, а также и тех, кто нуждается в социальной и медицинской помощи. Данная проблема не может быть решена быстро, так как влияние внутреннего кризиса в стране, обесценивание национальной денежной единицы и применение санкций спровоцировали спад в экономике России в целом, и регионов в частности. Главными задачами на данном этапе является разработка программы поддержки учреждений, которые могут работать еще эффективнее, но это только на время решения проблемы. Основным органом, в решении проблем нехватки объектов социального назначения, является государство. Поэтому важно обратить внимание со стороны правительства и регулировать процесс ценообразования на значимых объектах социальной инфраструктуры для повышения доступности их использования. Конечно, необходима сбалансированная и интегрированная программа развития социальной инфраструктуры, как на федеральном, так и нижестоящих уровнях.

27. К.И. Матросова (гр. 8ЖМ01, н. рук. А.И. Романова). Совершенствование процесса управления многоквартирными домами.

Актуальность определяется возрастающей ролью становления качественно новых управленческих систем, технологий и инструментов регулирования, адаптированных к последствиям глобального финансово-экономического кризиса. Чрезвычайно важно это для сферы жилищно-коммунального хозяйства (ЖКХ), сложившаяся управленческая система которого представляется малоэффективной. Опыт стран с цивилизованными рыночными отношениями показывает: устойчивое функционирование ЖКХ зависит от влияния государства и общества на деятельность ресурсных монополистов, равно как от эффективности государственных программ жилищного и городского развития и полноценности конкурентной среды. В этих странах государство устанавливает долгосрочные «правила игры» для бизнеса так, чтобы сформировалась корпоративная заинтересованность общества, всех уровней власти и бизнеса в социально-экономическом развитии ЖКХ. Жилищно-коммунальное хозяйство - это важнейший элемент как

социальной, так и экономической сферы народного хозяйства, сложный многоотраслевой производственно-технический комплекс. Отправной точкой для построения действенной и эффективной системы управления должно стать определение места жилищно-коммунального хозяйства в экономической системе региона, его структуры и взаимосвязей с другими элементами народного хозяйства.

28. Е.А. Меркушёва (гр. 5ПМ01, н. рук. О.В. Бахарева). Интеллектуальные технологии строительства: снижение стоимости владения недвижимостью.

Современные модели инновационного развития региона основаны на формировании комплексной инфраструктуры как необходимого условия обеспечения устойчивого развития территории. Эффективное функционирование региональной инфраструктуры требует сбалансированного формирования и развития всех составляющих ее подсистем. Цель инновационного развития региона – формирование долгосрочных многоуровневых отношений между социально-экономическими субъектами на основе идеологии инновационной культуры, обеспечивающей создание и внедрение инноваций во всех сферах жизни. Использование инновационных интеллектуальных инженерных систем, объединенных в одну единую систему управления – «интеллектуальное здание», позволяет создать экосистему региона нового устойчивого типа. Система интеллектуальное тепло (Smart Heat – тепло-процессор) используется для автономного обогрева дома, автоматизации корректировки тепловой мощности в зависимости от прогноза погоды, индивидуального расчета потребления ресурсов. При использовании интеллектуальных автоматизированных инженерных систем и интеграции их в «интеллектуальное здание» возможно решение проблемы с эффективным использованием ресурсов и снижение стоимости владения объектом недвижимости.

29. А.А. Мурафа. Автоматизация услуг эксплуатации с использованием технологии Smart-Metering.

Несмотря на то, что информационные и цифровые технологии, включая системы распознавания голоса, транспортировку автопилота, технологии искусственного интеллекта и робототехники, находятся на подъеме в нашей стране, подавляющее большинство населения России все еще продолжает вручную считывать свои счетчики коммунальных услуг и ежемесячно сообщать показания самим коммунальным компаниям. Это не только создает простые неудобства для людей, которые буквально должны были бы «пойти на майнинг», чтобы получить показания счетчиков коммунальных услуг (потому что часто коммунальные счетчики расположены в труднодоступных местах), но и получать показания счетчиков вручную не помогает в хранении и систематизации этих важных данных, которые имеют решающее значение в настоящее время. Поскольку в стране до сих пор не существует общепризнанной системы интеллектуальных измерений, которая бы помогала собирать, хранить и использовать показания счетчиков по-разному, каждый раз теряется много ценных данных, в то время как они могут широко использоваться - и не только для базовых статистических целей, а также для различных исследований в области энергосбережения и процессов принятия решений, а также для развития недвижимости, эффективности ассоциаций собственников жилья (НОА), BIM-технологий и других областей.

30. Г.А. Муталлапова (гр. 8СМ49, н. рук. Е.В. Ильина). Стратегия государственного антикризисного управления в отрасли строительства.

Государственное антикризисное регулирование – это макроэкономическая категория, отражающая отношения, возникающие при организационно-экономическом и правовом воздействии государства для защиты предприятий от кризисных ситуаций, предотвращения банкротства или прекращения их дальнейшего функционирования. Главными задачами на современном этапе являются:

- совершенствование законодательства о банкротстве;
- разработка программ поддержки для различных типов неэффективно работающих организаций, применение специфических мер регионального антикризисного регулирования и контроля.

Существующие на сегодняшний день программы поддержки неэффективно работающих организаций в основном представляются лишь как письменный документ, что касается реализации, то оно оставляет желать лучшего. Госпрограмма по введению механизма обоснования инвестиций должна повышать точность определения предельной стоимости объекта капитального строительства, и как следствие снижать риски увеличения сметной стоимости, сокращать сроки строительства, повышать эффективность использования капитальных вложений. Но на деле учитывая нестабильное состояние экономики, реализация данного механизма будет перманентной.

31. Г.И. Нигматуллина (гр. 5ПМ02, н. рук. А.Н. Афанасьева). Зонирование территории при застройке микрорайона с целью развития жилищно-строительной кооперации.

В современных условиях рыночных отношений все большую активность в развитии городских хозяйств в России представляют комплексные, междисциплинарные проекты, выполняемые на стыке разных наук и имеющие прикладное (практическое) значение. В данной работе авторы развивают идеи и проектные предложения, направленные на учет проблем экономики, права и управления при проектировании реконструкции территорий городской застройки. Авторы полагают, что вся территория городского хозяйства является целостной, а система власти – единой. Все частные хозяйства должны быть связаны между собой общей платформой и участками недвижимости, которые должны находиться в общей (социальной) собственности разных частных хозяйств или в общей муниципальной собственности. Объектами данной работы стали целостность городской территории и единство системы городской (муниципальной) власти, которые могут обеспечиваться формированием, охраной и регулированием общей собственности на разные части цельной территории, а также проблемы и условия регулирования их связи в рамках градостроительного проекта и единого муниципального регулирования, целях развития инвестиций и экономики городского хозяйства.

32. А.Д. Попова (гр. 5ПМ04, н. рук. О.В. Бахарева). «Интеллектуальное здание»: комплексная автоматизация систем управления зданием.

Интеллектуальное здание представляет собой объект недвижимости, в котором применяется комплексная система управления инженерными системами: освещения, электричества, мультимедиа, безопасности и микроклимата для создания комфортного и рационального использования объекта владельцами недвижимости. Интеллектуальные технологии строительства позволяют получить экономический эффект на жизненном цикле объекта недвижимости: сократить потребление электроэнергии, расход тепла и воды за счет непрерывного мониторинга состояния инженерных систем, оптимизации работы, что позволяет существенно снизить стоимость их текущего сервисного обслуживания и обеспечить повышение уровня качества жизни за счет обеспечения комфорта и безопасности. В современной практике строительства осуществляется внедрение основных элементов интеллектуальных систем, что позволит в перспективе соединять «интеллектуальные здания» в единую сеть, что приведет к сокращению расходов на содержание объектов. Автоматизированные системы видеонаблюдения и контроля доступа в интеллектуальном здании являются частью комплексной системы мониторинга и контроля инженерных систем. Интегрированный подход к автоматизации в интеллектуальном здании обеспечивает комфорт централизованного управления и экономию средств собственника-пользователя объекта.

33. М.С. Романов (гр. 7СМ49, н. рук. Л.Ф. Талипова). Совершенствование государственного надзора в строительной сфере.

Выполняемые различными строительными компаниями и организациями работы должны соответствовать требованиям проектной документации и технических регламентов. Как показывает современная практика, выполняются не все требования строительного контроля. В связи с этим остро встает вопрос совершенствования деятельности государственного надзора в строительной сфере.

Надзор заключается в проверке наличия разрешения на строительство, наличия допуска на выполнение работ, соответствия применяемых строительных материалов, выполнения работ и их результатов установленным требованиям. При строительстве проверяют соблюдение требований по подготовке земельного участка и выполнению земляных работ, работ по монтажу фундаментов, конструкций подземной и надземной частей, сетей инженерно-технического обеспечения, инженерных систем и оборудования.

Важнейшими задачами совершенствования государственного надзора в строительстве являются – сокращение времени для получения необходимых на строительство актов, документов и т.п.; повышение качества выполняемых работ и услуг; устранение несоблюдения и переносов срока строительства и другие.

34. А.Б. Токмакова (гр. 8ЖМ01, н. рук. С.Ф. Федорова). Совершенствование финансовых расчетов в сфере жилищного хозяйства.

Актуальность темы исследования состоит также и в социальной значимости деятельности в сфере жилищно-коммунального хозяйства, связанной с созданием необходимых условий для комфортного и безопасного проживания граждан в населенных пунктах, а также в обеспечении населения жизненно важными услугами коммунальными услугами, предоставляемыми без перерывов и надлежащего качества. При этом спрос на услуги в данной сфере является постоянным, что определяет значительный потенциал для развития частного бизнеса. Существование негативных тенденций в жилищно-коммунальном хозяйстве, таких как рост

дебиторской и кредиторской задолженности, снижение качества услуг, увеличение доли расходов населения на их оплату, отсутствие экономической заинтересованности в снижении издержек, несовершенство договорных отношений с собственниками помещений и управляющими организациями, существование льгот и субсидий на оплату жилья и коммунальных услуг, а так же необеспеченность их финансирования в полном объеме повлияло на необходимость поиска решения данных проблем. Необходимо изучить особенности нормативного регулирования финансово-хозяйственной деятельности управляющих организаций, определяющие методику ведения бухгалтерского учета, рассмотреть специфику финансирования деятельности предприятий сферы жилищно-коммунального комплекса, влияющую на тарифную политику.

35. Г.И. Хакимуллина (гр. 8ЖМ01, н. рук. А.И. Романова). Инновационное развитие городского хозяйства на основе «умных» технологий.

В настоящее время Минстрой России формулирует перечень работ по инновационному развитию городского хозяйства на основании «умных» технологий. В мире уже накоплен опыт как строительства городов нового поколения в формате «умный», так и преобразования существующих в «умные». Однако, практический опыт реализации проектов трансформации существующих городов в «умные» показывает, что подобные преобразования городской среды требуют мобилизации значительных ресурсов и применения эффективных организационно-экономических методов управления. Предполагается, что такой город должен характеризоваться высокоэффективной экономикой и управлением, высоким уровнем качества жизни, мобильностью, бережным отношением к окружающей среде и населением, активно участвующим в жизни города. Сама концепция умного города эволюционирует по мере развития новейших технологий. Так, некоторые эксперты выделяют пять поколений умных городов. Если первое поколение предполагает в основном внедрение «умных» решений для повышения качества городской среды и мобильности населения, то более прогрессивные города характеризуются уже «умными» экономикой, управлением и экологией, а признаком самого совершенного пятого поколения служит «умная» модель жизни в городе. Управление городом и его планирование в целях устойчивого развития сейчас остро нуждается не только в новых теоретических подходах, но и в разработке соответствующей методологии, технологий и т. п.

36. Альфия Р. Хазиева (гр. 5ПМ02, н. рук. А.Н. Афанасьева). Реализации жилищных программ по схеме развития жилищно-строительных кооперативов.

Государственные меры в области жилищного строительства последних лет в России в основном были направлены на стимулирование платежеспособного спроса. Механизмы реализации жилищных программ в части развития предложения жилья пока не срабатывают.

Неотъемлемым принципом государственного регулирования жилищного строительства должна быть общая доступность удовлетворения жилищных потребностей на основе создания разнообразных форм предложения и кредитования жилья для дифференцированного его приобретения в соответствии с экономическим и социальным положением семей и отдельных граждан. Одним из направлений повышения доступности должно стать развитие жилищно-строительной кооперации, позволяющей не только ликвидировать жилищные проблемы граждан, но и решить важнейшее задачи государственной социальной и жилищной политики области.

37. Алия Р. Хазиева (гр. 5ПМ02, н. рук. А.Н. Афанасьева). Анализ механизма ипотечного жилищного кредитования в условиях экономической нестабильности.

В сложившихся современных условиях особую актуальность приобретает развитие механизмов жилищного кредитования, что будет способствовать, с одной стороны, увеличению платежеспособного спроса на квартиры, развитию жилищного строительства, а с другой – улучшение жилищных условий россиян, а следовательно, позволит повысить качество жизни населения и улучшить социальную ситуацию в стране. Опыт разных стран свидетельствует о перспективности механизма ипотечного кредитования. Система ипотечного жилищного кредитования в условиях финансовой нестабильности должна опираться в первую очередь на эффективное использование привлеченных финансовых ресурсов граждан, инвесторов, и в большей степени финансирования со стороны государственного бюджета как формы поддержки на начальном этапе реализации жилищных программ на уровне регионов. В основе этого подхода должно стать развитие жилищно-строительной кооперации, позволяющей решить жилищные проблемы граждан с разным уровнем доходов.

38. А.А. Хузин (гр. 8ЖК03, н. рук. О.В. Бахарева). Японская и американская модели менеджмента: практика использования в России.

Японская модель менеджмента характеризуется коллективизмом, неповторимым подходом к сотрудникам и партнерам, который включает в себя воспитание, обучение и развитие. Компания Тойота принимает решения с учетом долгосрочных перспектив, которые согласно Дао Тойота

являются ключевым признаком управления корпорацией, даже если это может отрицательно сказаться на текущей эффективности предприятия. Американская модель менеджмента, в свою очередь, ориентируется на индивидуализм. Американские компании предпочитают брать уже обученных и опытных сотрудников, между ними имеется четкая вертикальная структура подчинения, они скорее конкуренты друг другу, а не члены одной семьи, как предполагает японская модель. Внедрение инновационных моделей менеджмента происходит и в России: ОАО «Молочный комбинат Ставропольский» использует американскую модель менеджмента, ПАО «КАМАЗ» внедрил японскую модель менеджмента, что позволяет обогатить отечественный опыт научного управления предприятием успешными управленческими инновациями, апробированными в мире.

39. Л.А. Хуснутдинова (гр. 5ПМ02, н. рук. А.Н. Афанасьева). Анализ доступности жилья в ракурсе влияния налогового бремени на имущество физических лиц.

Сегодня главой 32 Налогового кодекса Российской Федерации установлен новый принцип расчета налоговой базы по налогу на имущество физических лиц. В результате произошло существенное увеличение суммы налога, что способствует росту налогового бремени у собственников жилья, а значит и ухудшение социально-экономической ситуации малообеспеченных слоев населения, формирование мотивации отказа от продолжения рода, снижение экономической доступности прав граждан на материнство и детство.

Изучение проблем снижения налогового бремени необходимо рассматривать не только в абсолютном выражении, но и в относительном выражении. Так, если доходы граждан недостаточны для жизни и деятельности в долгосрочной перспективе, то при таких доходах налоговое бремя будет приводить к сокращению и ухудшению качества жизни граждан и их детей, к подавлению воспроизводства населения, к возникновению и росту числа беспризорных детей, преступности и т.п. С учетом данных обстоятельств, в статье приводится авторская методика минимизации налога на имущество физических лиц с социально-экономической и организационно-управленческой позиции.

40. Г.Ф. Юлбарисова. Финансовая устойчивость кредитных организаций, как фактор инновационного развития.

В связи с вступлением России в эпоху новой экономики, большинство кредитных организаций в поисках новых путей осуществления своей деятельности, чтобы просуществовать на рынке длительное время, демонстрируя себя передовыми и устойчивыми организациями, которые способны адаптироваться к изменениям, происходящим в банковском секторе. Как показывает практика, банки все чаще инвестируют денежные средства в инновационные проекты. Не все кредитные организации могут позволить себе финансирование проектов. Необходимо рассматривать показатели финансовой и инвестиционной устойчивости кредитных организаций Поволжья. Банковский сектор Поволжья достаточно устойчив и готов к изменениям. Необходимо грамотно распределять ресурсы, направляя денежные средства на рентабельные стартапы (проекты), а так же идти в ногу со временем, где необходима цифровизация ключевых процессов и укрупнение ресурсов. Рассматривая инновационные проекты в банковском секторе, то можно выделить два перспективных направления - это новые банковские продукты на основе цифровых технологий и небанковские, созданные в партнерстве со сторонними компаниями.

41. А.И. Семенова (гр. 09622, ФГАОУ ВО «Казанский (Приволжский) Федеральный Университет»). Управление динамическими системами в экономике производства.

В инновационной экономике процессы регулирования и прогнозирования очень актуальны, но наиболее важным становится процесс управления производственными технологиями и самим производством. Вопросы управления взаимодействуют с управлением динамическими системами и кибернетикой. Математические науки, экономико-математическое моделирование позволяют решать сложные вопросы управления в рамках производственно-хозяйственных задач, оптимизировать распределение ресурсов, определить перспективные пути технико-технологического развития предприятия.

Особое внимание в экономико-управленческих задачах производства необходимо уделить применению динамических задач для решения вопросов оптимизации в связи с тем, что они обладают высокой степенью размерности, большим количеством условий и различными ограничениями, характерными для экономики производства и производства в целом.

Кафедра Экономики и предпринимательства в строительстве

Председатель Г.М. Загидуллина
Зам. председателя Г.М. Харисова
Секретарь Т.М. Малькова

ЗАСЕДАНИЕ

10 апреля, 10.00, ауд. 4-204

1. Г.М. Загидуллина. Основные направления формирования стратегии инновационного развития строительной отрасли.

Для достижения цели инновационного развития необходимо в приоритетном порядке развитие кадрового потенциала, формирование нормативной базы, гармонизированной с международными стандартами, стимулирование роста инвестиций и спроса на инновационную продукцию, развитие инновационной инфраструктуры и содействие созданию системы трансфера разработок. Необходимо решить ряд задач инновационного перевооружения отрасли, в частности: создание условий для внедрения инноваций; увеличение доли инновационной продукции, разработок и технологий; внедрение технологий информационного и математического моделирования полного жизненного цикла для объектов строительства; внедрение в промышленность строительных материалов, изделий и конструкций инновационных технологий, направленных на решение задач замещения импорта; совершенствование налоговых условий для ведения инновационной деятельности, предусматривающее стимулирование расходов компаний на технологическую модернизацию.

2. О.Н. Боровских. Управление стоимостью проекта как основная составляющая концепции стоимостного инжиниринга.

Управление стоимостью является важнейшей частью процессов управления инвестиционно-строительного проекта. Процессы управления стоимостью проекта обеспечивают оценку прогнозной стоимости как отдельных видов работ, различных разделов, так и всего проекта в целом. В дополнение к этому, будет сформирован бюджет проекта, который позволит прогнозировать направление, срок и размеры выплат денежных средств в проекте, а также источники и размер поступлений денежных средств. Кроме этого, управление стоимостью проекта позволит снизить вероятность появления непредвиденных расходов, количества изменений и отклонений фактического бюджета от утвержденного.

Управление стоимостью проекта базируется на основном документе – бюджете проекта, который определяет ресурсные ограничения проекта, поэтому на первый план выходит его затратная составляющая или смета.

Управление стоимостью проекта осуществляется на протяжении всего жизненного цикла инвестиционно-строительного проекта, поэтому процессы управления на разных этапах реализуются по-разному. Исходя из этого, распределение стоимости проекта также неравномерно.

3. А.И. Кадилова (гр. 5ПМ05, н. рук. О.Н. Боровских). Тенденции и перспективы развития жилищного строительства в Республике Татарстан.

Развитие жилищной сферы является одним из важнейших направлений социально-экономической политики в Республике Татарстан. Эта сфера обеспечивает воспроизводство жилищного фонда, создает новые рабочие места как в строительном секторе, так и в других отраслях экономики.

Улучшение жилищных условий является основным направлением в повышении благосостояния населения. Татарстан является лидером по показателю ввода жилья среди регионов Приволжского федерального округа. Так, по итогам 2018 года, в республике возвели 2,4 млн. кв. метров жилья.

Из общего объема, введенного в Республике Татарстан жилья, 18 % составляет социальная ипотека, 36 % пришлось на многоквартирные инвестиционные дома и почти 46 % на малоэтажное строительство.

Достижение таких результатов стало возможным благодаря тому, что в республике действуют многочисленные программы поддержки. По данным Министерства строительства, архитектуры и ЖКХ РТ, в течение 2018 года в строительной отрасли были задействованы 38 республиканских программ с объемом в 41,8 млрд рублей.

4. Р.М. Иванова. Активизация инновационной деятельности в Республике Татарстан.

Для активизации инновационной деятельности требуется создать ряд условий, в числе которых: формирование стратегии инновационного развития территории как на средне- так и на долгосрочную перспективу; наличие правовой базы; венчурное финансирование; наличие

инновационного и предпринимательского потенциала; формирование инфраструктуры содействия реализации инновационных программ; интегрированная система управления инновационными процессами; обеспечение кадрами и образовательными программами соответствующего уровня.

Одним из самых ярких примеров высокоинновационного региона является Республика Татарстан, признанная в 2016 году лидером инновационного развития среди субъектов Российской Федерации.

Создание условий для формирования научно-технического потенциала происходило на законодательном уровне принятием Закона № 63-ЗРТ «Об инновационной деятельности в Республике Татарстан». Очень важным шагом для активизации инновационных процессов стало принятие Инновационного меморандума Республики Татарстан. В данном документе подробно изложены фактические аспекты инновационных процессов и определена концептуальная основа для их развития, а также сформулированы принципы инновационной политики на среднесрочную перспективу.

5. А.Х. Евстафьева. Налоговый мониторинг в системе регулирования особых экономических зон.

Для планирования и прогнозирования ключевых показателей социально-экономического развития особой экономической зоны (ОЭЗ) необходим налоговый мониторинг.

Целью налогового мониторинга особой экономической зоны является наблюдение, анализ и оценка уровня развития совокупной налоговой базы особой экономической зоны, ее вклад в налоговую базу территории (региона, муниципального образования), прогноз роста налоговой базы за счет экономического развития ОЭЗ в целом и каждого ее резидента в отдельности за счет качественного изменения инфраструктуры, налогового и инвестиционного климата и привлечения дополнительных источников финансирования проектов, реализуемых резидентами ОЭЗ.

Для реализации модели налогового мониторинга ОЭЗ на практике необходимо ее методическое, техническое, организационное и финансовое обеспечение.

6. О.А. Клещева. Особенности прогнозирования инфляции при планировании жизненного цикла инновации.

Особую актуальность в условиях перехода российской экономики к новому технологическому укладу приобретают вопросы, связанные с планированием жизненного цикла инновационного проекта. Предпринимателям важно знать отдачу на вложенный капитал на весь период инвестирования. В процессе планирования важно учесть влияние инфляции на экономические показатели инновационного проекта. Задача прогнозирования инфляции решается в экономической литературе с использованием различных подходов: при построении прогнозной модели в качестве факторов, влияющих на уровень инфляции, рассматриваются индексы цен на продовольственные и непродовольственные товары и на услуги; величина инфляции прогнозируется на основе метода замены переменных; для прогнозирования инфляции применяются марковские цепи. Распространенным методом прогнозирования является экстраполяция. Например, применяя степенную и логарифмическую функции и используя значения по индексам потребительских цен, можно сделать прогноз инфляции. При этом, сложно добиться высокой точности прогноза на основе одномерных зависимостей. В прогнозировании инфляции необходимо применять методы анализа многомерных данных.

7. Л.Х. Бикмуллина (гр. 5ПМ02, н. рук. О.Н. Боровских). Анализ и оценка социального строительства в Республике Татарстан.

Строительство социальных объектов - одна из стратегических задач государства. Рост жилищного строительства спровоцировал активизацию спроса на социальную инфраструктуру. Темп развития социальной инфраструктуры должен соответствовать темпам роста жилищного строительства, в противном случае инженерные системы существенно устареют, а на новых застраиваемых территориях социальная инфраструктура должна возводиться сразу с жилыми микрорайонами, что позволит повысить покупательский спрос.

Создание социальной инфраструктуры - дело дорогостоящее, и бюджетных средств не хватает на решение этих проблем. Застройщикам невыгодно строить социальные объекты за счет собственных средств. Решение проблемы возможно при помощи использования механизма государственно-частного партнерства. К сожалению, на текущий момент в российском законодательстве недостаточно развиты правовые условия для взаимовыгодной реализации проектов строительства социальной инфраструктуры с использованием различных форм государственно-частного партнерства.

8. Д.С. Майорова (гр. 7СМ47, н. рук. Е.С. Рахматуллина). Понятие и структура стоимостного инжиниринга в строительных проектах.

Стоимостной инжиниринг представляет собой совокупность решений задач заказчика, которые являются актуальными для любой строительной организации. Понятие стоимостного инжиниринга тесно связано с понятием управления стоимостью проекта. Стоимостной инжиниринг основывается на методических, нормативных и правовых документах, которые разработаны в результате научно-исследовательских работ, деятельности профессиональных союзов, с учетом трансфера знаний стран рыночной экономики. Стоимостной инжиниринг охватывает все направления строительной деятельности по осуществлению всех стоимостных рычагов и участников строительного проекта. Под структурой проекта понимаются основные его элементы, которые являются необходимыми и достаточными для эффективной реализации процесса управления проектом. Под процессами управления проектом понимается реализация прямых и обратных связей между субъектами и объектами управления с помощью функций управления на протяжении всего жизненного цикла строительного проекта.

9. Э.Р. Ахьямова (гр. 8СМ45, н. рук. Э.И. Шагиахметова). Реконструкция нежилого фонда города Казани как способ повышения его инвестиционной привлекательности.

Проблемы увеличения долговечности зданий и сооружений актуальны, поскольку здания быстро изнашиваются там, где нет средств для технической эксплуатации, и таких зданий становится больше в промышленности и коммунальном хозяйстве.

В процессе капитального ремонта зданий и сооружений возможно провести реконструкцию элементов или всего здания в целом, если у заказчика для реконструкции здания имеются достаточно финансовых средств на временное или постоянное вынесение функций из реконструируемого общественного здания, а также на отселение жильцов дома, то планируемые мероприятия по созданию новых возможностей или повышению качества жизни могут быть проведены в любой период эксплуатации здания не дожидаясь физического или морального износа сооружения.

Физический износ – утрата зданием в целом, а также его частей, первоначально заданных эксплуатационных свойств, потеря со временем первоначальной потребительской стоимости, эксплуатационных качеств и технических свойств. Моральный износ не зависит от физического материального износа и представляет собой снижение или утрату эксплуатационных качеств зданий.

Проведенный анализ показывает, что моральный износ зданий является более частым поводом для реконструкции зданий, чем их физический износ.

10. И.В. Морчкова (гр. 5ПМ01, н. рук. Е.С. Рахматуллина). Топливо-энергетический комплекс России.

Топливо-энергетический комплекс (ТЭК) – это система добычи и производства топлива и энергии, их транспортировки, распределения и использования. В ТЭК входят отрасли топливной промышленности (нефтяная, газовая, угольная, сланцевая, торфяная) и электроэнергетика. Топливо-энергетический комплекс России считается главным звеном, которое связывает нашу страну и мировую экономику. Россия занимает первое место в мире по добыче нефти и природного газа, а также первые места по разведанным запасам, добыче, потреблению и экспорту других топливо-энергетических ресурсов. В рамках развития топливо-энергетического комплекса России был утвержден прогноз научно-технологического развития отраслей ТЭК России на период до 2035 года. Данный документ определяет перспективные области научных исследований и разработок технологий, а также задает ориентиры для участников отрасли по развитию и внедрению инновационных технологий и современных материалов в ТЭК. Прогноз содержит анализ глобальных тенденций технологического развития энергетики, способных в перспективе оказать существенное влияние на дальнейшее развитие мировой энергетики, а также определяет конкретные технологии, которые могут быть востребованы российским ТЭК.

11. Ю.В. Медяник. Технологические платформы как инструмент инновационного развития экономики.

Технологические платформы (ТП) являются важным коммуникационным инструментом для формирования новых высокотехнологичных рынков продукции, услуг, привлечения дополнительных ресурсов, развития новых индустрий и обеспечения экономического роста. Технологическая платформа «Строительство и архитектура» была создана в 2014 г. с целью развития приоритетных направлений научных исследований и разработок в области архитектуры и строительства с учетом принципа импортозамещения, повышения конкурентоспособности отрасли и решения конкретных социально-экономических проблем ЖКХ. Основными участниками ТП являются бизнес, наука и государство, для которых функционирование технологической платформы открывает следующие возможности: улучшение среды для

инноваций и расширение возможностей для финансовой поддержки реализации инновационных проектов, формирование благоприятных условий для привлечения бизнеса к партнерству с научными организациями и расширение спроса бизнеса на НИОКР, расширение масштабов внебюджетного финансирования приоритетных для государства проектов.

12. Д.С. Новиков. Значение распределительной логистики для современной России.

Наибольший интерес для современной России, с точки зрения маркетинга и менеджмента качества, представляет распределительная логистика.

Распределительная логистика — это комплекс взаимосвязанных функций, реализуемых в процессе распределения материального потока между различными оптовыми покупателями, т. е. в процессе оптовой продажи товаров.

Распределительная логистика представляет собой науку (деятельность) о планировании, контроле и управлении транспортировкой, складированием и другими материальными и нематериальными операциями, совершаемыми в процессе доведения готовой продукции до потребителя в соответствии с интересами и требованиями последнего, а также передачи, хранения и обработки соответствующей информации.

Распределительная логистика охватывает весь комплекс задач по управлению материальным потоком на участке поставщик — потребитель, начиная от момента постановки задачи реализации продукции и кончая моментом выхода поставляемого продукта из сферы внимания поставщика. При этом основной удельный вес занимают задачи управления материальными потоками, решаемые в процессе продвижения готовой продукции к потребителю.

13. А.Е. Карасева (гр. 5ПМ03, н. рук. Э.И. Биктемирова). Основные компоненты дошкольного образования.

Дошкольное образовательное учреждение (в дальнейшем по тексту ДОУ) понимается сегодня как объект управления, социальная организация, объединяющая субъектов образования на достижение целей, обеспечение качества образования и инновационные процессы.

Объектом управления в дошкольном образовательном учреждении выступает вся система его жизнедеятельности, основными компонентами которой являются: воспитательно-образовательный процесс; межличностные отношения всех участников воспитательно-образовательного процесса (дети, педагоги, родители, сотрудники); повышение квалификации педагогов; создание необходимых материально-технических условий.

Основными задачами дошкольного учреждения в России являются: охрана жизни и укрепление здоровья детей; обеспечение интеллектуального, личностного и физического развития ребенка; осуществление необходимой коррекции отклонений в развитии ребенка; приобщение детей к общечеловеческим ценностям; взаимодействие с семьей для обеспечения полноценного развития ребенка.

Особая актуальность этого подтверждается тем, что дошкольные образовательные учреждения становятся все более самостоятельными, все более активно развиваются в них инновационные процессы, используются новейшие технологии построения учебно-воспитательного процесса.

В соответствии с Законом об образовании предлагается целый ряд процедур, обеспечивающих жизнедеятельность дошкольного образовательного учреждения. Первая процедура – регистрация, вторая – лицензирование, третья – аттестация как основа аккредитации, устанавливающей и подтверждающей государственный статус образовательного учреждения.

Формами самоуправления дошкольного образовательного учреждения, обеспечивающими государственно-общественный характер управления, являются попечительский совет, общее собрание, педагогический совет и другие формы.

14. Д.С. Майорова (гр. 7СМ47, н. рук. Е.С. Рахматуллина). Основные принципы управления стоимостью строительного проекта.

Стоимость строительного проекта определяется исходя из стоимости ресурсов данного проекта и временем выполнения работ. Для строительных проектов определяется сметная стоимость строительства, которая представляет собой стоимость строительного проекта. Сюда входят денежные средства, которые необходимы для капитального строительства. Цель системы управления стоимостью (затратами) является создание политики и методов, позволяющие осуществить планирование и контроль затрат. Главным документом, с помощью которого осуществляется контроль управления стоимостью строительного проекта является бюджет. Управление стоимостью строительного проекта осуществляется на протяжении всего жизненного цикла строительного проекта. Сами процессы управления осуществляются по-разному, исходя из этапов цикла данного проекта.

15. А.А. Малахова (гр. 7СМ47, н. рук. Д.К. Бирюлева). Минимизация рисков инвестиционно-строительного проекта по строительству ИТП.

На сегодняшний день большую роль в успешной реализации строительства играет совокупность возможных проектных рисков, которые выявляются с помощью структурированного анализа и проведения мероприятий. Минимизация рисков и своевременное их выявление дает возможность сокращения или ликвидации потерь, с которыми сталкиваются организации или частные лица. Эксплуатационную надежность и эффективность инвестиций в строительном проекте можно достичь при условии разумного управления рисками.

Отталкиваясь от современной практики, чтобы получить значительную прибыль, поставщики экономят на затратах, а также повышают стоимость на свои услуги. В ходе исследования было выявлено, что инвестиционно-строительные проекты подвержены частому риску, связанному с финансовыми потерями и недополучением доходов от инвестиций, а также появлением дополнительных инвестиционных рисков. Отклонение проекта, либо проведение более детального исследования и определения направления дальнейшей работы зависят от анализа чувствительности и сценарного анализа.

На практике в целях повышения качества оценки рисков, полученные результаты экспертизы параллельно согласовывают с руководством строительной организации. Совокупный уровень риска, то есть размер суммы, которую в случае неудачи потеряет инвестор (с учетом всех мероприятий по страхованию), не должен превышать приемлемую величину, например 20 % от NPV проекта.

16. И.В. Морчкова (гр. 5ПМ01, н. рук. Е.С. Рахматуллина). Топливо-энергетический комплекс Республики Татарстан.

В Республике Татарстан топливо-энергетический комплекс включает в себя нефтедобычу и нефтепереработку, а также энергосистему и систему газоснабжения. Основой топливного комплекса Республики Татарстан является нефтедобыча. Нефть добывается на территории 22 районов республики. Главным предприятием, представляющим нефтедобывающую отрасль республики, является ОАО «Татнефть». В рамках развития ТЭК РТ был принят закон «Об утверждении стратегии развития топливо-энергетического комплекса Республики Татарстан на период до 2030 года». Настоящая Стратегия определяет цели и задачи долгосрочного развития топливо-энергетического комплекса республики на период до 2030 года с целью обеспечения устойчивого развития минерально-сырьевой базы топливного комплекса как основы роста валового регионального продукта и благосостояния населения при максимально эффективном использовании топливо-энергетических ресурсов и потенциала энергетического сектора.

17. Э.Г. Камалов (гр. 7СМ42, н. рук. Ю.В. Чугунова). Автоматизация и информационное обеспечение в судебно-строительно-технической экспертизе.

Совершенствование информационных технологий делает их привлекательными для судебной строительно-технической экспертизы (далее – ССТЭ). Сегодня информационный и автоматизированный подход стали неотъемлемой частью в любой сфере деятельности людей.

Автоматизация позволяет ускорить выполнение сложных процессов за счет использования программных комплексов последнего поколения, что позволяет в десятки раз сократить время выполнения рутинных и весьма сложных операций при проведении ССТЭ, и тем самым значительно повысить эффективность труда эксперта. К автоматизации работы эксперта относится создание графических моделей и планов, определение сметной стоимости строительно-монтажных работ и инженерных расчетов зданий. В процессе исследования эксперт обращается к различным нормативным, научным и методическим источникам. Гигантский объем данных может дезориентировать эксперта. На сегодняшний день с помощью компьютерных программ потребности экспертов-строителей в разного рода информации удовлетворены частично. Так, НТД и нормативно-правовые акты Российской Федерации аккумулированы в компьютерных справочных системах «КонсультантПлюс» и «Техэксперт».

Решение проблемы автоматизации информационных процессов в строительстве требует привлечения программистов, математиков и других специалистов. Это относится и к такой специфической деятельности, как производство ССТЭ, базис которой составляют не только достижения науки и техники в области строительства, но и специальные юридические знания.

Развитие программных комплексов информационного обеспечения, должно стать приоритетным в современных условиях деятельности судебного строительно-технического эксперта.

18. М.С. Сердарова (гр. 7СМ47, н. рук. Э.И. Шагиахметова). Экономическое обоснование развития транспортной инфраструктуры г. Казани.

Транспорт является одной из составляющей экономической инфраструктуры, влияет на экономический рост в целом. Также транспортная инфраструктура играет большую роль в

разрешениях социальных проблем, деловых и туристических поездок населения, а также культурного обмена в самой стране и за рубежом. Автомобильные перевозки являются неотъемлемой частью любого бизнеса или сферы деятельности. Данные перевозки производятся в самом городе или в ближайших населенных пунктах, осуществляющего бизнес, доставка от выезда и до места назначения должна проходить в кратчайшие сроки.

На сокращение времени проезда в городе Казани повлияли транспортные развязки, надземные и подземные пешеходные переходы, отсутствие на этих местах светофоров, транспортное средство может передвигаться на таких местах без каких-либо остановок, что положительно повлияет на горожан.

Главными задачами экономического обоснования развития транспортной инфраструктуры в городе Казани является: обеспечение безопасности пассажирских перевозок, развитие организации управления транспортным комплексом, формирование кадровой и социальной политики на пассажирском транспорте и конечно же улучшение экологической обстановки в городе.

19. Д.С. Майорова (гр. 7СМ47, н. рук. Е.С. Рахматуллина). Оценка стоимости строительного проекта.

В зависимости от целей оценки и этапа жизненного цикла строительного проекта применяют разнообразные методы и виды стоимостной оценки проекта. Для того чтобы осуществить оценку стоимости строительного проекта, необходимо знать стоимость ресурсов по проекту, время осуществления и стоимость этих работ. Следовательно, можно сделать вывод, что оценка стоимости строительного проекта начинается с определения структуры ресурсов и работ по проекту. Эти задачи необходимо решить в границах планирования строительного проекта. Структура стоимости строительного проекта в базе статей затрат основывается на плане счетов проекта, которые представляют собой совокупность затрат, начиная от уровня стоимости всего строительного проекта в целом и заканчивая нижним уровнем стоимости одной единицы ресурсов. Для каждого конкретного строительного проекта выбирается свой план счетов. В качестве собственных планов счетов могут рассматриваться бухгалтерские планы счетов РФ, международные планы счетов и управленческий учет планов счетов.

20. М.В. Ермаков (гр. 7СМ44, н. рук. Ю.В. Чугунова). Новые правила в развитии долевого строительства.

В сфере долевого строительства значительные перемены. Федеральный закон, регулирующий договоры долевого участия скорректирован по инициативе Владимира Путина. Президент раскритиковал существующую схему продажи квартир по ДДУ и поручил кабинету министров подготовить поправки к действующему закону № 214-ФЗ.

Суть реформы проста- строительные компании больше не смогут строить многоквартирные дома на деньги россиян. С 1 июля 2019 года долевое финансирование сменится на проектное. Это означает, что деньги потенциальных покупателей будут находиться в банке на специальных счетах. Воспользоваться этими средствами застройщики смогут только после полной сдачи объекта. При этом возможность покупки квартиры на начальной стадии строительства остается возможной.

Предполагается, что строительные компании будут вкладывать в возведение объектов свои денежные средства или средства, взятые в кредит.

Долевое строительство не изменится в одночасье. Правительством предусмотрен плавный переходный период. Так, с 1 июля 2018 года по 1 июля 2019 года строительные компании имеют свободу выбора: строить на деньги покупателей или на свои. По окончании переходного периода выбора у застройщиков не останется. Все изменения в долевом строительстве направлены на защиту прав граждан. Внесение поправок в закон и обязательное банковское сопровождение сведет к минимуму риски потерь денежных вложений дольщиков.

21. И.В. Морчкова (гр. 5ПМ01, н. рук. Е.С. Рахматуллина). Отличительные особенности автозаправочных станций.

Автозаправочная станция (АЗС) – совокупность оборудования, зданий и сооружений, находящиеся на одном участке площадки и предназначены для заправки топливом и маслом автотранспортных средств. Станции автозаправки являются специфическими хозяйствующими субъектами, которые должны отвечать особым требованиям к размещению, проектированию и строительству АЗС. АЗС различаются по конструктивному исполнению, по уровню автоматизации, функциональному назначению, способу размещения резервуаров и нормативным характеристикам. Наиболее распространены АЗС, заправляющие автотранспорт традиционными сортами углеводородного топлива – бензином и дизельным топливом. На отдельных площадях территории АЗС располагаются здания и сооружения производственного назначения для сервисного обслуживания автотранспортных средств (точки технического осмотра, мойки

автомобилей, топливораздаточные пункты, площади для стоянки автотранспортных средств, бытовые помещения, минимаркеты и т.д.).

22. А.Ш. Низамова. Повышение инновационной активности отрасли с помощью повышения квалификации трудового персонала.

Трудовой персонал в строительстве обладает рядом характерных для отрасли черт. Форма кооперации внутри коллектива носит бригадный характер. Бригады подразделяются на специализированные, комплексные и бригады конечной продукции. Заработная плата в бригадах строится на сдельной форме оплаты труда, предполагающей повышение объемов выработки пропорционально увеличивая объем заработка.

Нами предлагается введение мотивационных рычагов для повышения инновационной активности персонала в строительной сфере. Получение допусков СРО автоматически увеличило объем требований к персоналу, с увеличением требований выросла и квалификация трудового персонала, а соответственно, и их желание и мотивация развиваться активнее в своей сфере.

Инновации в строительной сфере применяются не так активно, как в высокотехнологичных секторах, где труд автоматизирован. К строительным инновациям относят: инновации технологические, материальные, управленческие, трудовые и другие, то есть назначение которых направлено на улучшение определенной сферы строительства.

23. А.А. Малахова (гр. 7СМ47, н. рук. Д.К. Бирюлева). Цифровая экономика в сфере ЖКХ как показатель улучшения поставки ресурсов в МКД.

Активное развитие цифровой экономики позволит потребителям иметь свободный «прозрачный» доступ к стоимости оказанных услуг ЖКХ (жилищно-коммунального хозяйства) и объемам затраченных ресурсов. Государство, так же как и управляющие компании, является одной из самых заинтересованных сторон в цифровой трансформации, которая позволит улучшить качество работы ЖКХ. Целенаправленное внедрение цифровой экономики изменит ситуацию в лучшую сторону с эффективностью механизмов финансирования новых приборов учета коммунальных ресурсов.

Умные технологии позволяют автоматически собирать показания со счетчиков и сводят к нулю риск возникновения «человеческой» ошибки в процессе передачи данных. Одной из важнейших информационных технологий в сфере ЖКХ является внедрение современной биллинговой системы на SaaS -платформе. В ходе исследования было выявлено, что с помощью телеметрии жители, и управляющие компании, и ТСЖ получают поквартирный контроль расходов на коммунальные услуги и общедомовые нужды.

Таким образом, усиливается конкуренция заинтересованных участников, групп в сфере оказания платных услуг, происходят постоянные сравнения, осуществляется постоянный контроль, формируется единое информационное пространство отрасли, создается ИТ-системы информирования клиентов и обработки их данных, внедрение мобильных и облачных решений, включая средства аналитики «Больших Данных».

24. Д.С. Майорова (гр. 7СМ47, н. рук. Е.С. Рахматуллина). Сравнение методов сметной стоимости объекта капитального строительства.

В рыночных условиях РФ применяются 4 метода расчета сметной стоимости объекта капитального строительства: ресурсный, ресурсно-индексный, базисно-индексный, базисно-компенсационный. Главное отличие базисно-индексного метода от ресурсного метода состоит в том, что в данном методе не делается раздельное определение расхода ресурсов в натуральных показателях. Для того чтобы прийти к текущим ценам, необходимо выполнить путем перемножения базисной стоимости по каждой строке сметы на соответствующий индекс. Базисно-индексный метод – это определение базисной стоимости с учетом ожидаемых изменений и тарифов цен в зависимости от фактических изменений этих цен и тарифов. Выбор метода формирования сметной документации законодательством не устанавливается и составляет в каждом случае. Наиболее проекционным считается ресурсный и ресурсно-индексный методы, но на данный момент в строительной сфере больше используют базисно-индексный метод. Выбор метода расчета осуществляется заказчиком и подрядчиком. Если возведение объекта капитального строительства осуществляется на бюджетной основе, то обычно применяется базисно-индексный метод, так как при ресурсном методе каждую расценку необходимо подтверждать документально.

25. И.В. Морчкова (гр. 5ПМ01, н. рук. Е.С. Рахматуллина). Отличительные особенности электрозаправочных станций.

Электромобили – это машины, которые работают за счет электричества. Такие средства передвижения набирают свою популярность во всем мире. Главное их преимущество – это отсутствие выбросов вредных веществ в окружающую среду. Согласно Министерству энергетики к концу 2020 года в России будет зарегистрировано более 200 тысяч электромобилей. Для зарядки

электромобилей требуются электрозаправочные станции. Наиболее распространенные – электростанции постоянного тока (АС). Самым безопасным способом зарядки является трехфазная зарядка, которая используется на всех электростанциях. Стоимость зарядки зависит от цены на электричество, которая различается в разных регионах России. Существует целый перечень станций для зарядки электромобилей, которые постепенно увеличивается. Наибольший спрос имеют следующие модели: ClipperCreek HCS-40, Terra 53 и Terra 23, Aerovironment RS EV, Siemens Versicharge 30, GE WattStation, Juicebox Pro 40A, Schneider Electric EV230WS Evlink, EVoCharge EVSE 30 Amp, Manzanita Micro P3.

26. Э.И. Нигаметзянов (гр. 7СМ42, н. рук. Ю.В. Чугунова). Основные проблемы государственной экспертизы в строительстве.

Одна из главных проблем, с которой сталкиваются строительные эксперты, это противоречивость нормативных документов. Каждый эксперт, сам выбирает объем проводимых им исследований и необходимых документов. Отработанные методики есть только в области промышленной безопасности, во всем остальном эксперты вынуждены ссылаться на достаточно старые документы, которые давным-давно уже не носят обязательный характер.

Также, основной проблемой является квалификация и компетентность самих экспертов. В государственной экспертизе преимущественно работают те специалисты, которые имеют большой опыт проектной работы. Однако со временем многие специалисты ушли работать в частные негосударственные экспертные компании. Нормы и критерии оценки самих экспертов все еще не установлены.

Проблема параллельного существования государственной и негосударственной экспертизы. В настоящее время насчитывается более 80 региональных органов экспертизы.

Однако есть и негосударственная экспертиза в строительстве, и в процессе ее развития, возникает немало вопросов. Если ранее экспертные органы считали главной своей задачей определить целесообразность строительства и экономическую обоснованность, то сегодня, на первый план выходят вопросы безопасности человека как внутри объекта, так и снаружи. К сожалению, полноценных органов экспертизы, в которых были бы сосредоточены специалисты целого ряда направлений экспертов пока нет. Любой орган экспертизы сам находит путь, как провести экспертизу, по каким направлениям. В градостроительном кодексе РФ четко сказано, что целый ряд объектов, особенно малоэтажного жилищного строительства и объектов промышленности, площадь которых составляет не более 1500 кв.м., и высотой до двух этажей, не подлежат государственной экспертизе.

Однако, на сегодняшний день необходимо единообразие и методологическое единство проведения экспертизы, независимо от географии ее проведения. Сегодня, у нас отсутствует орган, который бы полноценно отвечал за методологическое руководство. Государственная экспертиза сосредоточена только на особо опасных, особо важных, уникальных объектах. И поэтому запрос из области по поводу методологии просто не рассматривает. Однако чем быстрее мы получим методологическое руководство, тем быстрее мы встанем на рельсы ответственности за экспертизу.

27. Д.С. Майорова (гр. 7СМ47, н. рук. Е.С. Рахматуллина). Зарубежный и отечественный опыт применения стоимостного инжиниринга в строительстве.

В развитых странах с рыночной экономикой определения сметной стоимости строительства объекта капитального строительства сводится к расчетам фактического и прогнозируемого уровня цен, источниками которого служат завершённые контракты, статистика страны и ежегодные справочники, а также должен обязательно осуществляться контроль ценообразования. В Германии составление сметной документации основывается не на единых унифицированных для страны нормативах, а на специфических показателях для конкретной строительной организации. Сметы носят больше бухгалтерский характер. В США планирование сметной стоимости строительства реализуется на принципе разделения стоимости объекта капитального строительства на стадии проектирования и стоимости этого же объекта капитального строительства на стадии реализации строительного проекта. В каждой стране присутствует своя специфика создания нормативной базы. Система сметных нормативов основывается исходя из политики страны в целом. Сравнивая системы ценообразования разных стран можно выявить прямые зависимости от особенности каждой страны.

28. И.В. Морчкова (гр. 5ПМ01, н. рук. Е.С. Рахматуллина). Отличительные особенности автозаправочных станций, работающих от солнечной энергии.

В России первая АЗС, работающая от солнечной энергии, появилась еще в 2009 году в Краснодарском крае. Она работает от солнечных батарей, которые установлены на крыше-навесе топливораздаточных колонок. Принцип действия такой станции заключается в прямом преобразовании солнечной энергии в электрическую энергию с помощью специальных батарей.

Батареи этой станции обеспечивают как внешнее, так и внутреннее освещение автозаправочной станции. В случае отключения источников питания, они будут продолжать поддерживать работу всей заправки. Солнечные электростанции наиболее эффективны в использовании на предприятиях, которые находятся в южных регионах нашей страны или в южных странах. Такие станции имеют и преимущества, например, безопасность для окружающей среды, обладают большим сроком службы, солнечная энергия бесплатна и нескончаема, легкость монтажа и установки, простота эксплуатации, так и недостатки – при отсутствии дневного света ночью энергия не вырабатывается.

29. И.М. Саляхов (гр. 7СМ44, н. рук. Ю.В. Чугунова). Перспективы развития «зеленого» строительства в России.

На сегодняшний день, вопрос «зеленого» строительства является одним из наиболее актуальных и важных в современном мире, так как влияние всех факторов стало существенно сказываться на строительстве в целом. «Зеленые здания» представляют собой продолжение системного развития энергоэффективных зданий, «умных» зданий, зданий биоархитектуры и т.п. Удовлетворение требований стандартов «зеленого» строительства значительно повышает инвестиционную привлекательность проекта, инвесторы могут быть уверены в повышении чистого операционного дохода более чем на 5 %.

К факторам повышения инвестиционной привлекательности объектов «зеленого» строительства можно отнести: увеличение арендной платы на 2-16 %; снижение операционных расходов на 25-30 % за счет уменьшения потребления электроэнергии и отопления; удорожание стоимости объекта недвижимости при продаже на 6-35 %; повышение экономической привлекательности для платежеспособных и долгосрочных арендаторов и инвесторов.

Стоимость строительства «зеленых» зданий приблизительно на 8-10 % выше средних показателей для несертифицированного здания, дополнительные затраты на строительство окупаются в среднем в течение первых 5-10 лет.

Существуют определенные стандарты экологически чистого строительства. В России – это ГОСТ 54964-2012 «Оценка соответствия. Экологические требования к объектам недвижимости». Основой для данного документа стали международные «зеленые» стандарты: LEED и BREAM, а также российская система добровольной сертификации объектов недвижимости «Зеленые Стандарты».

Олимпиада 2014 года, прошедшая в городе Сочи, является ярким примером реализации крупномасштабного «зеленого» строительства в России. В итоге, 5 объектов спортивного назначения были сертифицированы на стадии проектирования и 3 объекта получили статус соответствия стандарту BREEAM после завершения строительства.

30. Р.И. Гилязетдинов, Н.К. Гилязетдинова. (гр. 7СМ47, н. рук. Д.К. Бирюлева). Проблемы теплоснабжения городов.

На сегодняшний день остро стоит вопрос оплаты коммунальных услуг. Это отражается на благосостоянии населения нашей страны и выражается зачастую возмущением большинства плательщиков. К примеру, долги за ЖКУ в нашей стране по данным Росстата на сегодня составляют 1,4 трлн. рублей.

В ходе проведения исследований было выяснено, что основную долю стоимости коммунальных услуг составляет оплата за централизованное теплоснабжение. В научно-исследовательской работе будут рассмотрены основные показатели стоимости теплоснабжения. Возможность устранения потерь при подаче тепла абонентам. Применение инновационных методов и технологий для снижения стоимости теплоснабжения. Так же будет рассмотрена перспектива развития бизнеса в этом направлении.

31. М.В. Ермаков (гр. 7СМ44, н. рук. Ю.В. Чугунова). Краткий обзор новостроек для жителей г. Казань на 2019-2021 годы.

Новостройки меняют облик Казани и делают ее более современной. В различных жилых комплексах можно найти диаметрально противоположные концепции для потребителя с любыми финансовыми возможностями и вкусами.

В 2019-2020 году в Казани ожидается широкий выбор новостроек от застройщиков. Приобретение первичного жилья за последнее время обрело гораздо большие масштабы, чем просто базовая потребность для любой семьи или отдельно живущего взрослого человека.

По выданным разрешениям, которые в основном были даны на 5 лет, можно судить, что в ближайшее время в Казани вырастут новые жилые комплексы, а также будут разрастаться уже начатые объекты.

Одним из новичков на Казанском рынке недвижимости является московский застройщик «Садовое кольцо», им было выдано разрешение на строительство многоквартирного дома в новом жилом комплексе бизнес-класса «SAVIN HOUSE», в очень привлекательном месте по ул. Ф.

Амирхана, напротив развлекательного комплекса «Ривьера». Комплекс планируют построить до 2021 г., и включает он в себя 8 зданий (до 20 этажей) на 8 Га земли.

Проект «Архитектор» от застройщика «ТатЭкоРесурс», который строит новостройки в Казани на протяжении 15 лет. Старт продаж намечен на 4 квартал 2019 года. Дом возводится в Вахитовском р-не по ул. Калинина 69. Формат жилого комплекса относится к бизнес-классу, поскольку дом состоит из высококачественного бельгийского кирпича с соблюдением самых современных строительных технологий при изготовлении.

На 2019-2020 год намечено начало продаж во многих жилых комплексах Казани, представляющих жилье различных уровней, от «экономного» до «элитного».

32. Д.Н. Шигапова (гр. 8СМ47, н. рук. Э.И. Шагиахметова). Повышение привлекательности спортивных объектов г. Казани с использованием элементов стоимостного инжиниринга.

Строительство и эксплуатация спортивных сооружений играет важную роль не только в укреплении здоровья населения и увеличение влияния спорта, но и в пространственном развитии территорий города.

Стоимостной инжиниринг инвестиционно-строительных проектов тесно связан с понятием управления стоимости проектов. В общем случае для анализируемого проекта задачей элементов стоимостного инжиниринга будет являться оптимизация стоимости инвестиционно-строительной деятельности на всех фазах проекта.

Задачами данного исследования является: определение инвестиционной привлекательности объектов городской инфраструктуры на эксплуатационной стадии жизненного цикла на примере спортивных объектов, для этого будут сформированы рекомендуемые мероприятия по повышению функциональных возможностей существующих спортивных объектов, а также проектно-сметная документация для рекомендуемых мероприятий.

33. Ю.И. Ханина (гр. 7СМ44, н. рук. Ю.В. Чугунова). Эскроу-счета и банки: главное о реформе долевого строительства.

Строительство, как один из видов предпринимательской деятельности, требует определенных финансовых вложений. Так, девелоперы для реализации строительного проекта используют денежные средства покупателей, которые начинают вкладывать в стройку в надежде, что дом будет достроен и через год или два они получат заветную квартиру. В этой схеме есть риск – застройщик может не справиться с обязательствами, которые он взял на себя.

В этой связи, была задумана реформа долевого строительства. С 1 июля 2019 года все новостройки будут продаваться по новым правилам. Теперь, деньги на строительство застройщикам будут давать банки. Застройщик, полностью готовый к строительству, идет с проектом в банк. Банк анализирует проект и выдает деньги в кредит, на которые застройщик и будет строить дом. Покупатели (дольщики) же будут вносить деньги в банк на эскроу-счета, доступа к которым у застройщиков не будет. Как только дом будет построен, застройщик сможет взять деньги с эскроу-счета и погасить кредит перед банком. В этом одна из причин критики новой схемы, т.к. деньги на стройку теперь не бесплатны, то стоимость квадратного метра для покупателей может вырасти на величину кредитного процента, т.е. новое жилье одномоментно может подорожать на 12 %-20 %.

Вот и встает вопрос: больше плюсов или минусов в этой реформе. С одной стороны, дольщики застрахованы от рисков при приобретении (строительстве) жилья, а с другой стороны, им придется платить за это из своего кармана.

Кафедра Экспертизы и управления недвижимостью

Председатель Р.М. Сиразетдинов
Зам. председателя И.Ф. Гареев
Секретарь Э.Р. Гатауллина

ЗАСЕДАНИЕ

12 апреля, 10.00, ауд.4-213

1. Р.М. Сиразетдинов. Особенности производства стоимостных судебных экспертных исследований.

Актуальность данной проблематики в современных условиях возрастает в связи с существенностью влияния, как элемента доказательственного назначения в судебных процессах. Практический опыт свидетельствует, что результаты проведенных стоимостных судебных экспертных исследований в методическом аспекте не достаточно емко нашли отражение в законодательных актах.

Отличия заключения эксперта, проведенного в рамках стоимостной судебной экспертизы и отчета об оценке заключаются в том, что отчет об оценке формируется согласно Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ, а заключение эксперта в соответствии с ФЗ №73 «О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации». Отсюда и разная сфера ответственности, согласно законодательства. В сфере оценочной деятельности ответственность оценщика, как субъекта оценочной деятельности, имущественная. В области судебных экспертиз, эксперт дает подписку об уголовной ответственности, согласно ст. 307 УК РФ. С точки зрения применяемых методик в экспертных исследованиях более вариативная ситуация.

С возрастанием объема судебных стоимостных исследований во всех сферах судопроизводства акцент должен делаться на качество исследовательской части заключения, обоснования примененных методик и формальных требований к заключению с точки зрения законодательства.

2. Э.Р. Сиразетдинова (гр. 7ЭН03, н. рук. Л.Н. Устинова). Тенденции инновационного развития РФ.

В настоящее время вопрос необходимости формирования и развития ресурсов нематериального характера не вызывает сомнений. Однако в связи с ограниченным методическим обеспечением и отсутствием широкомасштабной практики процесса управления интеллектуальными активами актуализируется вопрос поиска необходимых для управления инструментов. Инвестиции в интеллектуальный капитал, составляющий основу инновационного развития, рассматриваются многими исследователями, как инструмент воздействия и стимулирования инновационного воспроизводства. В России в 2016 г. объем внутренних затрат на исследования и разработки достиг 943 млрд. руб., что практически в 2 раза превышает подобный показатель 2010 года. Если обратиться к статистике в целом по России с 2000 года по 2016 наблюдается экспоненциальная динамика показателя затрат на исследования и разработки. Однако, если провести анализ в страновом разрезе, то по величине данного показателя Россия значительно уступает Израилю, Японии, Швейцарии, Австрии, Германии, США и т.д. Причем Израиль и Корея превосходит Россию по соотношению внутренних затрат на исследования и разработки к объему ВВП в 3,8 раза, что существенно сказывается на инновационном развитии страны.

3. Е.А. Макеева (гр. 5ЭН02, н. рук. Л.Н. Устинова). Повышение значимости нематериальной составляющей в деятельности предприятий.

Национальная экономическая система России в целом в значительной степени зависит от готовности инновационного сектора участвовать в глобальном производственном процессе. Система управления нематериальными активами в России на сегодняшний день представляет собой некую структуру, нуждающуюся в законодательной поддержке. Мировая практика наглядно показывает эффективность такого сотрудничества. Однако пока в России не сформирована методологическая база развития и воспроизводства объектов нематериального характера, что и представляет собой предмет дискуссий. В настоящее время объекты интеллектуальной собственности во все большей степени становятся не столько идентифицируемым активом, сколько индивидуальным преимуществом и инструментом повышения стоимости предприятия. Усредненное значение доли нематериальных активов в структуре балансовых средств по крупнейшим ресурсоемким и промышленно развитым предприятиям России составляет не более 2%, что ничтожно мало. За рубежом, к примеру, доля нематериальных активов в структуре бухгалтерского баланса значительно превышает аналогичную долю российских предприятий в

связи с существенно более высоким уровнем управления активами предприятий, построенного на принципах тщательного учета, оценки, охраны и внедрения объектов интеллектуальной собственности в производственный процесс предприятия.

4. И.Ф. Гареев. Цифровизация сферы жилой недвижимости.

По итогам исследования ведущих застройщиков г. Казань нами получены результаты, позволяющие охарактеризовать цифровизацию сферы недвижимости как достаточно динамичную. Все этапы жизненного цикла объектов недвижимости находятся под пристальным вниманием специалистов.

Ведущий девелопер Республики Татарстан «Унистрой» внедрил технологии виртуальной реальности для выбора квартиры. Виртуальный тур благодаря шлему виртуальной реальности позволяет воочию увидеть свою будущую квартиру еще до окончания строительства. Оценить новую технологию можно только в одном из офисов девелопера.

«ЮИТ Казань» для продвижения проекта нового жилого комплекса решило визуализировать комплекс в формате дополненной реальности. Это дает возможность потенциальному клиенту быстрее оценить все преимущества и буквально «почувствовать» атмосферу дома, который находится на этапе строительства. Приложением можно пользоваться где угодно – в торговых центрах, в офисах продаж, дома, на месте застройки и при этом не требуется создание традиционных архитектурных макетов.

Цифровизация не обошла и этап эксплуатации. Для системной работы с жителями созданы личные кабинеты на сайтах компаний и предлагаются мобильные приложения. Комплекс услуг, который доступен для граждан – это сантехнические услуги, ремонт и отделка, электротехнические услуги, согласования и оформление документов, страхование имущества, остекление, меблировка помещений, парковочные услуги, вывоз крупногабаритного мусора.

5. Д.Р. Зайнуллина. Инвестиционная привлекательность Республики Татарстан.

Инвестиционная привлекательность региона и уровень его инновационного развития является взаимозависимыми факторами, и при росте одного неизменно повышается и другой. В условиях кризиса и сложных внешнеполитических реалий основным источником инвестиций в рискованные венчурные проекты остается государство. Для увеличения инвестиционной привлекательности Республики Татарстан необходимо:

1. создание организационно-экономических предпосылок для привлечения капитальных вложений с целью воспроизводства основных фондов (отмена НДС, уменьшения процента ставки по кредиту, льготные налоговые системы и т. д.);
2. создание конкурентной среды;
3. проведение обязательной экспертизы и аудита выполнения инвестиционных проектов;
4. создание и активная реализация инноваций;
5. использование человеческого ресурса соответствующего качества и структуры;
6. создание условий для технической модернизации потенциала собственности, поддержка и стимулирование со стороны государства;
7. ориентация исследовательской среды на удовлетворение инновационных потребностей производства.

6. Д.Р. Зайнуллина. Развитие рынка малоэтажного жилья в Республике Татарстан.

В странах с развитой экономикой большая часть населения проживает в таунхаусах, малоэтажных домах, коттеджах, в высотных зданиях располагаются административные и офисные помещения. Городская и загородная недвижимость – смежные области, однако функционируют каждая по своим законам. На рынке загородной недвижимости риски минимальны, он более эффективен и осязаем, поскольку объектом приобретения является реальный объект – частный объект и земельный участок.

Для дальнейшего эффективного формирования малоэтажного строительства в Республике Татарстан, нужно сделать его доступным, но в то же время комфортным для людей со средним доходом. В целях снижения себестоимости необходимо применение экономичных технологий, но конечная цена предложения зависит не только от себестоимости, но и от условий предоставления земельных участков, скорости получения исходно-разрешительной документации. Поэтому сделать малоэтажное жилье доступным только за счет инновационных технологий не представляется возможным, необходимо также снижать цену земли и избавляться от обременений. Однако необходимо понимать, что доступность жилья обеспечивается не только за счет снижения его стоимости, поэтому необходимо развивать эффективные накопительные механизмы.

7. Ф.М. Сайфуллина. Актуальные вопросы инновационного развития строительства.

Развитие строительного комплекса страны становится в настоящее время необходимым условием реализации инновационной модели экономического роста Российской Федерации и улучшения качества жизни населения.

Совершенствование действующей и создание качественно новой нормативно-правовой базы технического регулирования, стандартизации, сертификации и цивилизованного рынка строительных и профильных эксплуатационных услуг в Российской Федерации – актуальная задача, тесно связанная с развитием строительного комплекса в целом и его социальной составляющей в частности. Сегодня, когда перед строителями стоят принципиально новые, сложные и высокотехнологичные задачи – освоение подземного пространства мегаполисов, энергетическая эффективность и ресурсосбережение, экологическая безопасность и охрана окружающей среды, использование нанотехнологий в производстве инновационных строительных материалов, проектирование «интеллектуальных» объектов, защита от терроризма, комплексная техническая и конструктивная безопасность в условиях чрезвычайных ситуаций, как никогда актуальными становятся вопросы, связанные с качеством всех уровней подготовки и профессиональной переподготовки кадров, которым предстоит решать задачи из области государственных приоритетов федерального уровня.

8. Ф.М. Сайфуллина. Управление инновационными процессами в строительстве.

Инвестиционно-строительный комплекс – это многоотраслевая структура, объединяющая подрядные, проектные и специализированные организации, предприятия строительной индустрии, транспортной логистики, инженерной инфраструктуры и многие другие. Система управления инновациями включает обоснование и выбор проектных решений, планирование, организацию, контроль и анализ инновационного процесса. Она охватывает все этапы: научные исследования, опытно-конструкторские разработки, экспериментальное строительство для подготовки массового внедрения, оценку полученного эффекта. Программа экспериментального строительства насчитывает ряд успешно реализованных проектов, где применение новых материалов и технологий принесло положительный эффект и которые могут применяться серийно в плановом порядке. В связи с этим, целесообразность применения инновационных технологий при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте и эксплуатации объектов различного назначения, в каждом конкретном случае обосновывается с технической и экономической точки зрения.

9. Р.М. Сиразетдинов. Девелопмент проектов по развитию территорий.

Важным моментом является дисбаланс между ограниченными возможностями девелоперов и масштабами задач развития территорий. Часто возможности частных девелоперов недостаточно для решения задач развития территории города в целом.

В этом аспекте необходимо взаимодействие девелоперов и муниципалитета как эффективное партнерство для синхронизации выполнения различных взаимосвязанных проектов. Участие в проекте вместе с застройщиками-девелоперами и органами власти возможно при определенных условиях, в соответствии с их инвестиционными программами. Проекты, необходимо увязывать по параметрам и синхронизации во времени. Актуальным представляется модель технологии подготовки и выполнения взаимосвязанных проектов девелопмента по развитию территорий.

Наиболее значимыми параметрами в реализации данной тематики являются генеральный план, комплексное развитие сетей инженерного обеспечения и земельный вопрос.

10. С.А. Сагиров, И.Д. Валиуллин (гр. 7СМ45, н. рук. Н.Г. Абдуханова). Интеграция информационных систем основанных на блокчейн-технологии.

Инновации – это что двигает производство вперед и улучшает качество жизни людей. На сегодняшний день технология блокчейн занимает первую позицию в списке инноваций.

Внедрение технологии блокчейн в инвестиционно-строительную сферу оказывает благоприятное влияние. А именно, влечет за собой снижение рисков на прединвестиционной фазе, фазе проектирования и строительства.

Следует отметить, что риски оказывают совокупное действие на такие показатели проекта, как: бюджет, сроки и качество реализуемой продукции, в нашем случае - объекта строительства. Кроме того, минимизация рисков влияет не только на престиж компании-застройщика, но и в первую очередь на конечную стоимость объекта строительства. Влияние величины рисков и стоимости объекта недвижимости может стать объектом исследования в последующих работах специалистов.

**11. Г.Д. Камалетдинова. С.А. Сагиров (гр. 7СМ45 н. рук. Н.Г. Абдуханова).
Эффективность оценки градостроительной ценности территории.**

Градостроительная ценность это мера способности территории удовлетворять определенные общественные требования к ее состоянию и использованию. На сегодняшний день нет утвержденной методики определения градостроительной ценности территории городского пространства.

На градостроительную ценность территорий под многоэтажную застройку влияют множество факторов и один из них это кадастровая стоимость земли. Кадастровая стоимость на сегодняшний день является ценообразующим фактором стоимости земли. На ее основе рассчитывается земельный налог, ставка арендной платы за землю, налог на имущество.

Таким образом, можно выделить прямую зависимость градостроительной ценности от кадастровой стоимости. Данные параметры позволяют рассчитать функциональную стоимость городских земель, определенные уникальные характеристики и позволяют выстроить единый методически й подход.