



# **СОВРЕМЕННЫЕ ПРОБЛЕМЫ И ТЕНДЕНЦИИ РАЗВИТИЯ ЭКОНОМИКИ И УПРАВЛЕНИЯ**

**Сборник статей  
Международной научно-практической конференции  
15 января 2018 г.**

**Часть 2**

Казань  
НИЦ АЭТЕРНА  
2018

<b>Д. И. Малыгин</b> КРОСС-ДОКИНГ. ПРЕИМУЩЕСТВА И СЛОЖНОСТИ ТЕХНОЛОГИИ.	224
<b>Д.И. Малыгин</b> ПЕРСПЕКТИВЫ ПРИМЕНЕНИЯ ТРАНСПОРТНОЙ ТЕЛЕМАТИКИ И СПУТНИКОВОГО МОНИТОРИНГА В ЛОГИСТИКЕ	227
<b>Д.О. Мальцев</b> ОСНОВНЫЕ АСПЕКТЫ ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ И УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ	231
<b>К.А. Манушаров</b> ТЕХНОЛОГИИ ПОСТРОЕНИЯ КАДРОВОЙ РАБОТЫ И УПРАВЛЕНИЯ ПЕРСОНАЛОМ В РЕГИОНЕ	235
<b>А.О. Марина, Л.Г. Родичев</b> АДМИНИСТРИРОВАНИЕ СТРАХОВЫХ ВЗНОСОВ: НОВОЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО В ПЕРЕХОДНЫЙ ПЕРИОД	238
<b>Д.В. Митрюков</b> ПОВЕДЕНЧЕСКИЙ АУДИТ БЕЗОПАСНОСТИ (ПАБ)	240
<b>А.В. Моисеев</b> ОСОБЕННОСТИ РАЗРЕШЕНИЯ НЕКОТОРЫХ КОНФЛИКТОВ	244
<b>И.М. Молоканов</b> СТРАТЕГИЧЕСКИЕ АЛЬЯНСЫ И УПРАВЛЕНИЕ ЗНАНИЯМИ	247
<b>В.А. Горбачев, С. Д. Мурасов</b> ВНУТРЕННИЙ КОНТРОЛЬ В КОММЕРЧЕСКИХ ОРГАНИЗАЦИЯХ	249
<b>И.З. Муратгазиев</b> БЕЗОПАСНОСТЬ БАНКОВСКИХ КАРТ	252

УДК 334.02

**Д.О. Мальцев**

Аспирант Института информационных технологий и  
информационных систем

Сибирский государственный индустриальный университет  
г. Новокузнецк, Российская Федерация

**Научный руководитель: Т.В. Петрова**

д.э.н., профессор Кафедры менеджмента и отраслевой экономики  
Сибирский государственный индустриальный университет  
г. Новокузнецк, Российская Федерация

## **ОСНОВНЫЕ АСПЕКТЫ ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ И УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ**

### **Аннотация**

В статье анализируются проблемы взаимоотношения между представителями собственников многоквартирного дома и управляющей компанией, обслуживающей МКД, рассматриваются наиболее часто встречающиеся проблемы, возникающие в процессе обслуживания многоквартирного дома. Рассмотрены и предложены методы преодоления конфликтных ситуаций, варианты решения проблем и способы предотвращения злоупотреблений со стороны управляющей компании.

### **Ключевые слова:**

Жилищно-коммунальное хозяйство, управляющая компания,  
многоквартирный дом

В настоящее время жилищно-коммунальное хозяйство является одной из самых проблемных отраслей российской экономики. Важное значение в данной сфере имеют взаимоотношения между представителями собственников многоквартирного дома и управляющей компанией, обслуживающей МКД, так как только при наличии взаимопонимания и соблюдении интересов обеих сторон возможно достижение комфортных условий проживания всех жителей дома.

В соответствии с частью 2 статьи 161 Жилищного кодекса РФ, собственники помещений в многоквартирном доме (далее МКД) могут выбрать одну из трех форм управления: непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме, количество квартир в котором составляет не более чем тридцать; управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом; управление управляющей организацией. Наиболее распространенной формой управления является управление управляющей организацией (УК).

Целью функционирования УК является поддержание в надлежащем состоянии общего имущества МКД собственников, создание комфортных условий проживания жителей.

Не смотря на продолжительность реформ в сфере ЖКХ, функционирование УК сопровождается жалобами и критикой со стороны собственников помещений в МКД. Продуктивного взаимодействия между собственниками и УК не происходит.

Рассмотрим основные аспекты взаимодействия этих двух сторон. Сложности УК, возникающие при работе с населением (собственниками помещений) заключаются в следующем:

- затруднено согласование работ по текущему ремонту с председателем совета МКД;
- собственники часто обращаются не по существу проблемы, например, поступают жалобы на шум от соседей;
- собственники создают препятствия при выполнении работ по текущему ремонту (например, не предоставляют доступ в свое помещение);
- собственниками помещений совместно с председателем совета МКД не составляется план работ на год, либо затягивается процесс его утверждения, что означает пассивность в деятельности по управлению МКД;
- председателем совета МКД ненадлежащим образом ведется координация работ по текущему ремонту общего имущества МКД, что также показывает низкую степень заинтересованности в данном направлении работы;
- возникают спорные ситуации с председателем совета МКД в процессе согласования работ по заявкам жителей и работам, необходимым по мнению УК;
- накопление задолженности по жилищно-коммунальным услугам собственниками, недобросовестно выполняющими свои обязательства по оплате.

В настоящее время в г. Новокузнецке частыми являются жалобы собственников в администрацию и Государственную жилищную инспекцию, при том, что с УК жители не общаются.

Данные проблемы возможно решать путем проведения собраний собственников, совещаний с советом МКД для обсуждения проблем дома, очередности проведения работ, разъяснения.

На примере УК г. Новокузнецка в борьбе с должниками эффективным методом является обсуждение на собрании и оглашение списков номеров квартир, в которых проживают собственники, имеющие задолженность. Также имеет значение личное общение представителя УК и председателя совета МКД с собственником, имеющим задолженность. В ходе разъяснительной беседы человек осознает назначение собираемых денежных средств и может ознакомиться с отчетными документами УК по их

расходование. Иногда собственники могут не оплачивать жилищные услуги в связи с отсутствием информации о расходовании денег дома.

Необходимо размещать информацию о выполненных работах в МКД для устранения ситуаций, когда жители в ходе составления планов работ требуют выполнения чрезмерно большего количества работ. В случаях невозможности выполнения УК каких-либо работ, главный инженер компании должен быть способен грамотно обосновать эти действия.

Для УК важно своевременно обрабатывать заявки жителей и держать обратную связь. Постоянной для УК должна быть работа по общению с активной частью собственников МКД. Для этого руководителям УК надо еженедельно проводить личные приемы граждан.

Таким образом, для улучшения взаимодействия обеих сторон в системе «УК – собственники помещений» необходимо больше внимания уделять общению с собственниками и разъяснению текущей ситуации по содержанию их дома. В таком случае, работа управляющей компании станет более результативной. Это позволит минимизировать количество жалоб и обращений со стороны собственников.

Законодательно установлена обязанность УК ежегодно предоставлять отчет собственникам помещений о выполненных работах в МКД. Однако для управляющей компании, работающей добросовестно, выгоднее предоставлять отчетность по работам чаще одного раза в год. Это улучшит информированность собственников, исключит догадки о бездействии УК. Некоторые виды работ, например, связанные с ремонтом инженерных коммуникаций, для рядовых собственников невидимы. В связи с развитием сети «Интернет» также возможно опубликовывать информацию о проведенных работах на официальном сайте УК.

У собственников должно быть понимание относительно действующего тарифа на содержание и текущий ремонт МКД в том плане, что его величина влияет на качество обслуживания. Кроме того, у собственников должно быть осознание, что для достойного обслуживания жилого фонда в условиях постоянного роста цен, увеличения налоговой нагрузки, необходимости повышения заработной платы сотрудникам, неизбежно увеличение тарифа. Законодательством предусмотрена возможность изменения тарифа на обслуживание МКД один раз в год.

Комплекс выполняемых управляющей компанией работ на МКД должен быть обоснованным для исключения неэффективных затрат. Например, нередко бывает, что для конкретного жилого дома нет необходимости в выполнении уборки всего подъезда или мытья лестничных клеток подъезда чаще, чем установлено в Минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 (ред. от 27.02.2017) «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего

имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения». Для этого следует индивидуально подходить к каждому МКД, в случае необходимости – изменять условия договора с УК и тариф.

Многие управляющие компании, пользуясь юридической или технической неграмотностью людей, собственников МКД, склоняют их к выполнению работ, удобных или выгодных для УК, но отдалают по срокам более необходимые или аварийные работы.

Еще одной из проблем, подрывающей доверие управляющих компаний у собственников МКД является работа по необоснованно завышенным расценкам. Очень часто возникают ситуации, когда специалисты УК практически вводят в заблуждение председателя совета МКД в ходе согласования сметы на планируемые работы. Практикуется метод составления смет по государственным расценкам, иногда некорректно применяются коэффициенты удорожания, с использованием таких специализированных программ, как «Гранд-Смета». Естественно, у рядового гражданина складывается впечатление, что данные расценки и стоимость работ неоспоримы, так как они утверждаются государственными органами и публикуются в специальных сборниках. Однако же в действительности рыночная стоимость работ оказывается гораздо ниже. Завышение стоимости материалов в сметах или намеренное использование оборудования с несоизмеримо завышенными техническими характеристиками также стало обычным явлением.

В связи с этим, перспективным направлением в скором будущем, возможно, станет создание информационной системы, при помощи которой представители МКД будут определять стоимость работ и выбирать подрядчика путем опубликования открытого тендера, аналогично тому, как сейчас организуются торги на Единой информационной системе в сфере закупок ([zakupki.gov.ru](http://zakupki.gov.ru)) и Электронной торговой площадке «РТС-тендер» ([rts-tender.ru](http://rts-tender.ru)). В рамках проведения капитальных ремонтов МКД сейчас уже осуществляется отбор подрядных организаций путем проведения открытых тендеров заказчиком – региональным Фондом капитального ремонта МКД. Данная система должна быть понятна для рядового собственника в МКД без наличия специального образования, она повысит конкурентоспособность проведения работ и будет способствовать развитию малого предпринимательства. В то же время УК, обслуживающая МКД, должна также иметь возможность участия в тендере на проведение работ в данном доме, и это увеличит её стимул для предложения наиболее выгодных условий.

Также, с целью улучшения качества обслуживания жилого фонда и выполнения ремонтных работ, представителям МКД необходимо проявлять требовательность и инициативность при работе с УК. Многие ошибки в управлении МКД связаны с банальной пассивностью граждан, нежеланием участвовать в общих собраниях для принятия решений по вопросам, касаемым общего имущества МКД.

### Список использованной литературы

1. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ (ред. от 20.12.2017) [Электронный ресурс] // Некоммерческая интернет-версия КонсультантПлюс. Электрон. дан. – М. КонсультантПлюс, 2017. – Режим доступа: [http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_51057](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51057) – 20.12.2017.
2. Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 (ред. от 09.09.2017) «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (вместе с «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов») [Электронный ресурс] // Некоммерческая интернет-версия КонсультантПлюс. Эл. дан. – М., 2017. – Режим доступа: [http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_114247](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_114247)– 20.12.2017.
3. Имущественные отношения в РФ [Электронный ресурс] : Букреев В.В., Рудык Э.Н. Реформа ЖКХ: проблемы и перспективы. – Электрон. дан. – 2017. – Режим доступа: <https://cyberleninka.ru/article/v/reforma-zhkh-problemy-i-perspektivy> – 20.12.2017.
4. Управление многоквартирным домом [Электронный ресурс] : Гордеев Д.П., Попов Р.М., Астафьев С.А. Проблемы реформы ЖКХ и пути их решения. – Электрон. дан. – 2017. – Режим доступа: <https://www.gkh.ru/article/102298-problemy-reformy-jkh> – 20.12.2017.
5. Мартынова А.А. Основные методы управления системой жилищно-коммунального хозяйства // Молодой ученый. – 2012. – № 7. – С. 103-107.

© Д.О. Мальцев, 2018

УДК 35.08

**К.А. Манушаров**

студент 1 курса магистратуры СКФУ

г. Ставрополь, РФ

E-mail: [manusharov95@bk.ru](mailto:manusharov95@bk.ru)

**Научный руководитель: С.В. Недвижай**

канд. экон. наук, доцент СКФУ,

г. Ставрополь, РФ

E-mail: [nedvizhaj@yandex.ru](mailto:nedvizhaj@yandex.ru)

## ТЕХНОЛОГИИ ПОСТРОЕНИЯ КАДРОВОЙ РАБОТЫ И УПРАВЛЕНИЯ ПЕРСОНАЛОМ В РЕГИОНЕ

### Аннотация

Управление персоналом – особо актуальная проблема в современных условиях функционирования организации региона. Зачастую, работники

УДК 001.1

ББК 60

С 57

**СОВРЕМЕННЫЕ ПРОБЛЕМЫ И ТЕНДЕНЦИИ РАЗВИТИЯ ЭКОНОМИКИ И УПРАВЛЕНИЯ:** сборник статей Международной научно- практической конференции (15 января 2018 г, г. Казань). В 3 ч. Ч.2/ - Уфа: АЭТЕРНА, 2018. – 285 с.

ISBN 978-5-00109-416-6 ч.2

ISBN 978-5-00109-418-0

**Настоящий сборник составлен по итогам Международной научно-практической конференции «СОВРЕМЕННЫЕ ПРОБЛЕМЫ И ТЕНДЕНЦИИ РАЗВИТИЯ ЭКОНОМИКИ И УПРАВЛЕНИЯ», состоявшейся 15 января 2018 г. в г. Казань. В сборнике статей рассматриваются современные вопросы науки, образования и практики применения результатов научных исследований**

Сборник предназначен для широкого круга читателей, интересующихся научными исследованиями и разработками, научных и педагогических работников, преподавателей, докторантов, аспирантов, магистрантов и студентов с целью использования в научной работе и учебной деятельности.

Все статьи проходят рецензирование (экспертную оценку). **Точка зрения редакции не всегда совпадает с точкой зрения авторов публикуемых статей.** Статьи представлены в авторской редакции. Ответственность за точность цитат, имен, названий и иных сведений, а так же за соблюдение законов об интеллектуальной собственности несут авторы публикуемых материалов.

При перепечатке материалов сборника статей Международной научно-практической конференции ссылка на сборник статей обязательна.

**Сборник статей постатейно размещён в научной электронной библиотеке eLibrary.ru и зарегистрирован в наукометрической базе РИНЦ (Российский индекс научного цитирования) по договору № 242-02/2014К от 7 февраля 2014г.**

УДК 001.1

ББК 60

ISBN 978-5-00109-416-6 ч.2

ISBN 978-5-00109-418-0

© ООО «АЭТЕРНА», 2018

© Коллектив авторов, 2018

Научное издание

# СОВРЕМЕННЫЕ ПРОБЛЕМЫ И ТЕНДЕНЦИИ РАЗВИТИЯ ЭКОНОМИКИ И УПРАВЛЕНИЯ

Сборник статей  
Международной научно - практической конференции  
15 января 2018 г.

В авторской редакции

Издательство не несет ответственности за опубликованные материалы.

Все материалы отображают персональную позицию авторов.

Мнение Издательства может не совпадать с мнением авторов

Подписано в печать 18.01.2018 г. Формат 60x84/16.

Усл. печ. л. 16,6. Тираж 500. Заказ 728.



**АЭТЕРНА**

НАУЧНО-ИЗДАТЕЛЬСКИЙ ЦЕНТР

Отпечатано в редакционно-издательском отделе  
НАУЧНО-ИЗДАТЕЛЬСКОГО ЦЕНТРА «АЭТЕРНА»

450076, г. Уфа, ул. М. Гафури 27/2

<http://aeterna-ufa.ru>

[info@aeterna-ufa.ru](mailto:info@aeterna-ufa.ru)

+7 (347) 266 60 68



# АЭТЕРНА

НАУЧНО-ИЗДАТЕЛЬСКИЙ ЦЕНТР

<http://aeterna-ufa.ru>  
+7 347 266 60 68  
+7 987 1000 333  
[info@aeterna-ufa.ru](mailto:info@aeterna-ufa.ru)  
ICQ: 333-66-99  
Skype: Aeterna-ufa  
г. Уфа, ул. Гафури, 27/2



## АКТ

по итогам Международной научно-практической конференции  
«СОВРЕМЕННЫЕ ПРОБЛЕМЫ И ТЕНДЕНЦИИ РАЗВИТИЯ  
ЭКОНОМИКИ И УПРАВЛЕНИЯ»,  
состоявшейся 15 января 2018

1. Международную научно-практическую конференцию признать состоявшейся, цель достигнутой, а результаты положительными.

2. На конференцию было прислано 217 статей, из них в результате проверки материалов, было отобрано 203 статьи.

3. Участниками конференции стали 305 делегатов из России, Казахстана, Армении, Узбекистана, Китая и Монголии.

4. Все участники получили именные сертификаты, подтверждающие участие в конференции.

5. По итогам конференции издан сборник статей, который постатейно размещен в научной электронной библиотеке eLibrary.ru и зарегистрирован в наукометрической базе РИНЦ (Российский индекс научного цитирования) по договору № 242-02/2014К от 7 февраля 2014г.

6. Участникам были предоставлены авторские экземпляры сборников статей Международной научно-практической конференции

Директор НИЦ «Аэтерна»  
К.Э.Н., доцент



Сукиясян  
Асатур Альбертович