

Министерство науки и высшего образования Российской Федерации  
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования «Донбасская национальная академия  
строительства и архитектуры»

*На правах рукописи*



**Новикова Юлия Владимировна**

**СТРАТЕГИЧЕСКИЕ ПРИОРИТЕТЫ ПОВЫШЕНИЯ  
КОНКУРЕНТОСПОСОБНОСТИ ПРЕДПРИЯТИЙ НА РЫНКЕ  
СТРОИТЕЛЬНЫХ УСЛУГ**

специальность 5.2.3. Региональная и отраслевая экономика  
(экономика сферы услуг)

**Диссертация**  
на соискание ученой степени  
кандидата экономических наук

Научный руководитель:  
доктор экономических наук, доцент  
Иванов Михаил Федорович

Донецк – 2025

## ОГЛАВЛЕНИЕ

|                                                                                                                                |     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| ВВЕДЕНИЕ .....                                                                                                                 | 4   |
| <br>РАЗДЕЛ 1. ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ КОНКУРЕНТОСПОСОБНОСТИ ПРЕДПРИЯТИЙ НА РЫНКЕ СТРОИТЕЛЬНЫХ УСЛУГ                               |     |
| 1.1 Строительные услуги в процессе воспроизводства жилищного фонда: состав и характеристика.....                               | 15  |
| 1.2 Конкурентоспособность организаций на рынке строительных услуг: стратегический аспект .....                                 | 37  |
| 1.3 Передовой отечественный и зарубежный опыт стран по повышению конкурентоспособности предприятий на рынке строительных услуг | 52  |
| Выводы к разделу 1.....                                                                                                        | 72  |
| <br>РАЗДЕЛ 2. ИССЛЕДОВАНИЕ КОНКУРЕНТОСПОСОБНОСТИ ПРЕДПРИЯТИЙ НА РЫНКЕ СТРОИТЕЛЬНЫХ УСЛУГ                                       |     |
| 2.1 Мониторинг рынка строительных услуг в процессе воспроизводства жилищного фонда .....                                       | 75  |
| 2.2 Анализ конкурентных условий и факторов развития рынка строительных услуг .....                                             | 96  |
| 2.3 Оценка качества услуг как основа повышения конкурентоспособности строительных организаций .....                            | 118 |
| Выводы к разделу 2 .....                                                                                                       | 139 |
| <br>Раздел 3. ПОВЫШЕНИЕ КОНКУРЕНТОСПОСОБНОСТИ ПРЕДПРИЯТИЙ НА РЫНКЕ СТРОИТЕЛЬНЫХ УСЛУГ                                          |     |
| 3.1 Концептуальный подход к обеспечению конкурентоспособности предприятий на рынке строительных услуг .....                    | 143 |
| 3.2 Стратегии участников строительного процесса при воспроизводстве жилищного фонда .....                                      | 160 |
| 3.2 Прогнозирование деловой активности предприятий на рынке строительных услуг .....                                           | 175 |
| Выводы к разделу 3.....                                                                                                        | 190 |
| ЗАКЛЮЧЕНИЕ.....                                                                                                                | 193 |

|                                                                                                                                             |     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ .....                                                                                                                     | 196 |
| ПРИЛОЖЕНИЯ.....                                                                                                                             | 225 |
| Приложение А. Методы воспроизводства жилищного фонда<br>предприятий.....                                                                    | 226 |
| Приложение Б. Нормативная база, регулирующая оказание<br>строительных услуг, оказываемых в процессе воспроизводства<br>жилищного фонда..... | 227 |
| Приложение В. Обзор понятий, связанных с конкурентоспособностью<br>строительных организаций.....                                            | 229 |
| Приложение Г. Анкета для руководителей строительных организаций<br>ДНР: оценка проблем отрасли .....                                        | 231 |
| Приложение Д. Анкета для руководителей строительных организаций<br>ДНР по оценке качества строительных услуг.....                           | 235 |
| Приложение Е. Совокупность основных и дополнительных видов<br>деятельности исследуемых предприятий по коду ОКВЭД.....                       | 237 |
| Приложение Ж. Предприятия ДНР (ОКВЭД 71.12).....                                                                                            | 257 |
| Приложение И. Предприятия ДНР (ОКВЭД 71.11 Деятельность в<br>области архитектуры.....                                                       | 260 |
| Приложение К. Модифицированная шкала относительной важности<br>критериев.....                                                               | 262 |
| Приложение Л. Оценка качества услуг.....                                                                                                    | 263 |
| Приложение М. Значимость критериев качества услуг, оказываемых в<br>процессе воспроизводства жилищного фонда.....                           | 266 |
| Приложение Н. Оптимальная структура жилищного фонда в<br>современной экономической системе государственных услуг на рынке<br>жилья РФ.....  | 271 |
| Приложение П. Справки о внедрении результатов диссертационной<br>работы.....                                                                | 272 |

## ВВЕДЕНИЕ

Строительная отрасль традиционно занимает одно из ключевых мест в структуре национальной экономики, выполняя функции базового сектора, обеспечивающего создание и обновление материальной инфраструктуры, а неуклонный рост значения сферы строительных услуг, тесная связь ее с инвестициями и трансфертом технологий вызывают теоретический и практический интерес к изучению данной области.

Для Донецкой Народной Республики как нового субъекта Российской Федерации, жилищный фонд которой подвергается значительному разрушению в связи с военными действиями, актуализируются проблемы воспроизводства жилищного фонда республики. Приоритетными направлениями современной жилищной политики считается формирование таких условий, которые обеспечат увеличение объёмов предложения на рынке жилой недвижимости. Особое внимание уделяется тому, чтобы новое жильё соответствовало запросам различных социальных и возрастных групп населения, повышению уровня доступности жилых объектов для всех граждан Российской Федерации, вне зависимости от их социального статуса и уровня дохода.

Особое значение в этом процессе приобретает рынок строительных услуг, являющийся динамичным, капиталоемким и высоко конкурирующим сегментом национального хозяйства. В настоящее время качественные услуги не только выступают результатом профессиональной деятельности специалистов в области строительства, но перспективным ресурсом конкурентной борьбы и стратегическим приоритетом повышения конкурентоспособности предприятий. В условиях обостряющейся конкуренции на строительном рынке способность организации гарантировать высокое стабильное качество услуг на всех стадиях жизненного цикла воспроизводства жилищного фонда – от технико-экономического обоснования до ввода в эксплуатацию – становится основой формирования её устойчивой конкурентоспособности. В такой ситуации смогут выжить только те строительные организации, которые будут разрабатывать и

реализовывать стратегические решения, обеспечивающие устойчивое положение предприятия на рынке и получение конкурентных преимуществ, а, следовательно, вопросы повышения конкурентоспособности предприятий на рынке строительных услуг приобретают особую актуальность.

**Степень разработанности проблемы.** Изучение теоретических и практических вопросов развития строительства в целом и процессов воспроизводства жилищного фонда в частности нашло отражение в работах таких ученых, как В.Р. Аванесян, А.П. Бирюков, А.А. Братаев, В.В. Бузырев, М.И. Воейков, А.Н. Жаров, М.Ф. Иванов, Т.П. Иванова, Б.О. Казыбаев, А.В. Калинина, Н.Ю. Малова, Л.А. Манухина, А.С. Матиевич, Т.Ю. Овсянникова, М.Н. Полухина, В.Н. Ращупкина, В.Г. Севка, А.А. Сергачев, С.С. Уварова, Н.М. Чикишева, М.А. Шаропова, А.П. Шестакова.

Значительный научный вклад в исследование вопросов предоставления строительных услуг внесли Ж.Н. Авилова, Р.Г. Гусев, А.В. Дудина, Ю.Т. Ибатуллова, А.С. Каменева, И.Ю. Литвин, Е.А. Маслихова, В.М. Матюшок, О.А. Милюшенко, М.С. Оборин, А.И. Романова, В.Ю. Семененко, Р.Р. Харисова, Т.В. Целютина, М. А. Шаронов, В. П. Шаронова, В. Яроцкая.

Теоретические и практические аспекты конкурентоспособности и качества услуг нашли отражение в работах А.В. Александрова, Н.И. Алексеевой, С.Б. Алексеева, Д.Д. Алимовой, В.О. Бессарабова, Н.В. Ващенко, Л.И. Донец, М.А. Веремчук, Е.С. Тхор, А. С. Шайкина и др. Изучение проблематики повышения конкурентоспособности предприятий строительной отрасли отражено в работах Е.Н. Александровой, М.С. Блохина, В.А. Вдовиной, Е.В. Гусева, Е.В. Зверевой, И.В. Каракозовой, И.С. Ковалева, А.Е. Лебедевой, А.В. Ломако, Д.Ц. Магомедовой, Р.В. Обухова, Д.Е. Ратановой, О.В. Руденок, Л.Н. Руднева, К.И. Синицыной, В.Д. Танько, А.С. Тимофеева, Е.А. Угрюмова, И.Г. Шепелева, А.В. Цветцых, М.Н. Яковчиц, А.Е. Юрченко. Среди зарубежных авторов, изучающих проблемы конкурентоспособности стоит отметить работы А.Й. Аль Сайеда (A.Y. Al Sayed), Г. Арслана (G. Arslan), Н. Блейк (N. Blake), А.Б. Брауэра (A.B. Brouwer), Дж. Гастингс (J.Hastings), К. Джуэлла (C. Jewell),

Ф.Дэн (F.Deng), К. Зельга (K. Zelga), С. Киврак (S. Kivrak), Дж. Крут (J. Croot), В. Лу (W. Lu), В.К. Немани (V. K. Nemani), Дж. Н. Нортон (J. N. Norton), Дж. Офори (G. Ofori), Х. Пак (H. Park), С. Покхарела (S. Pokharel), Д. Сета (D. Seth), Р. Фланагана (R. Flanagan), Л. Шена (L. Shen).

Отдельные вопросы, связанные с разработкой стратегических аспектов повышения конкурентоспособности строительных организаций, рассматривались в работах Н.Г. Вишневской, Г.М. Гаджиева, Э.В. Жукова, В.Ю. Колыванова, А.М. Крыгиной, Т.Ю. Левицкого, И.А. Нафикова, Д.Е. Ратановой, Д.С. Шихалеевой.

Несмотря на важность сферы строительства, вопросы повышения конкурентоспособности предприятий, оказывающих строительные услуги, остаются недостаточно разработанными в научной литературе. В частности, строительные услуги как самостоятельный объект экономического анализа и стратегического развития ещё не получили должного теоретико-методологического осмысления. В отечественной практике нередко отсутствует чёткое разграничение между производственной деятельностью в строительстве и собственно услугами, предоставляемыми строительными организациями на различных этапах жизненного цикла объекта. Поэтому научного обоснования требует исследование содержания и видов строительных услуг, оказываемых в процессе воспроизводства жилищного фонда, разработки методики оценки качества строительных услуг как основы конкурентоспособности предприятий строительной отрасли, определение стратегических приоритетов повышения конкурентоспособности предприятий на рынке строительных услуг, что свидетельствует об актуальности и своевременности данной темы.

**Цель и задачи исследования.** Цель диссертационной работы заключается в разработке теоретико-методологических положений и практических рекомендаций по повышению конкурентоспособности предприятий на рынке строительных услуг.

В соответствии с поставленной целью были поставлены следующие задачи:

развить теоретические положения конкурентоспособности предприятий на рынке строительных услуг;

разработать модель взаимодействия участников строительного процесса при воспроизводстве жилищного фонда, раскрывающая последовательность смены ролей исполнителя и заказчика в процессе выполнения строительных работ и предоставления строительных услуг;

разработать концептуальный подход к повышению конкурентоспособности предприятий на рынке строительных услуг, обеспечивающий поддержание необходимой конкурентной позиции с учетом требований заказчиков и конечных потребителей строительного продукта;

обосновать научно-методический подход для определения приоритетности стратегических действий предприятий, оказывающих строительные услуги в процессе воспроизводства жилищного фонда;

сформировать комплекс стратегий для участников строительного процесса при воспроизводстве жилищного фонда на этапах строительства нового объекта жилой сферы.

**Объектом исследования** является процесс определения стратегических приоритетов повышения конкурентоспособности предприятий на рынке строительных услуг.

**Предмет исследования** – теоретические, методологические основы и прикладные положения повышения конкурентоспособности предприятий на рынке строительных услуг.

**Научная гипотеза исследования** заключается в том, что предложенные в работе методические подходы к анализу качества строительных услуг и модели взаимодействия участников строительного процесса позволят на основе системного анализа определить стратегические приоритеты повышения конкурентоспособности предприятий на рынке строительных услуг.

**Теоретической и методологической основой** диссертационной работы являются труды классиков экономической науки, фундаментальные труды

зарубежных и отечественных ученых по проблематике развития строительной отрасли и обеспечения конкурентоспособности предприятий на рынке строительных услуг.

Методологической основой диссертационной работы стала совокупность принципов, приемов научного исследования, общенаучные и специальные аналитические методы, позволившие решить поставленные задачи, системно и комплексно исследовать вопросы повышения конкурентоспособности предприятий на рынке строительных услуг. Для достижения поставленной цели и решения сформулированных задач использованы следующие общенаучные и специальные методы: анализа и синтеза, сравнения и аналогии (в процессе уточнения понятий «строительные услуги», «стратегические приоритеты повышения конкурентоспособности предприятий на рынке строительных услуг»); методы индукции и дедукции (при систематизации критериев и индикаторов качества строительных услуг); методы опроса и анкетирования, методы экспертных оценок (в процессе анализа строительной отрасли, оценки качества строительных услуг); метод логического обобщения (для разработки модели взаимодействия участников строительного процесса), матричный метод (для определения стратегических приоритетов повышения качества строительных услуг); экономико-статистические методы (при проведении анализа развития строительной отрасли); системно-структурного и корреляционного-регрессионного анализов (при прогнозировании изменений деловой активности предприятий на рынке строительных услуг Донецкой Народной Республики). При обработке экономико-статистических данных, построении диаграмм, графиков, таблиц и рисунков использовались современные компьютерные технологии и пакеты прикладных программ.

**Информационно-эмпирическую базу исследования** составили законодательные и нормативные акты, регулирующие хозяйственную деятельность предприятий строительной отрасли, официальные и разрешенные к открытому доступу источники информации, в том числе научные фонды

библиотек, периодические издания, материалы научных конференций, статистические данные Донецкой Народной Республики и данные Федеральной службы государственной статистики Российской Федерации.

**Научная новизна полученных результатов** заключается в развитии теоретических положений и разработке практических рекомендаций по определению стратегических приоритетов повышения конкурентоспособности предприятий на рынке строительных услуг.

1. Дополнены и развиты теоретические положения конкурентоспособности предприятий на рынке строительных услуг в части уточнения понятий «строительная услуга», «стратегические приоритеты конкурентоспособности услуг» и формирования типологии строительных услуг в процессе воспроизводства жилищного фонда: составление технико-экономического обоснования, разработка проектной документации, строительный консалтинг, услуги профессионального управления проектами, строительный (архитектурный) дизайн, техническая экспертиза.

2. Разработана модель взаимодействия участников строительного процесса при воспроизводстве жилищного фонда, раскрывающая последовательность смены ролей исполнителя и заказчика и позволяющая определить уровень их вовлеченности на четырех стадиях жилищного строительства с учетом выполнения строительных работ и предоставления строительных услуг, что в целом будет способствовать более точному выполнению работ по реализации строительного проекта и обеспечению устойчивых позиций предприятий на рынке строительных услуг в условиях изменчивой внешней среды.

3. Предложен научно-методический подход для определения приоритетности стратегических действий предприятий, оказывающих строительные услуги в процессе воспроизводства жилищного фонда, основанный на оценке качества строительных услуг по комплексу критериев, раскрывающих специфику и условия реализации строительных услуг, и предложенной матрице «качество услуги» / «значимость услуги для заказчика», что позволит определить

глобальные стратегические приоритеты повышения конкурентоспособности строительных организаций на рынке строительных услуг.

4. Разработан концептуальный подход к повышению конкурентоспособности организаций на рынке строительных услуг, как совокупность теоретического, методологического и практического базисов, отличающийся направленностью на обеспечение высокого уровня качества строительных услуг в процессе воспроизводства жилищного фонда, через ряд принципов, к основным из которых относятся: принцип профессиональной специализации, принцип гибкости, принцип инновационности, принцип комплексности, принцип долгосрочного взаимодействия, принцип прозрачности, что позволит предприятиям принимать адекватные решения в направлении роста конкурентоспособности, разрабатывать мероприятия по наращиванию конкурентных преимуществ, поддержанию необходимой конкурентной позиции с учетом требований заказчиков и конечных потребителей строительного продукта.

5. Сформирован комплекс стратегий для двух групп участников строительного процесса при воспроизводстве жилищного фонда (заказчика и исполнителя) на четырех этапах строительства нового объекта жилой сферы (предпроектная стадия, стадия проектирования, стадия реализация и стадия сдачи объекта), обеспечивающий развитие долгосрочного сотрудничества и партнерства между заказчиком и исполнителем, формирование взаимовыгодных отношений и нацеленность на результат, что будет способствовать повышению конкурентоспособности предприятий на рынке строительных услуг на основе использования цифровых инструменты взаимодействия заказчика и исполнителя в ходе строительного процесса.

**Соответствие диссертации Паспорту научной специальности.**  
 Диссертация выполнена в соответствии с паспортом специальности 5.2.3. Региональная и отраслевая экономика (экономика сферы услуг) в части п. 4.3. Закономерности функционирования и развития отраслей сферы услуг; 4.8. Конкурентоспособность производителей услуг.

**Теоретическая значимость исследования** заключается в развитии и углублении научных представлений о конкурентоспособности предприятий строительной отрасли с учетом особенностей рынка строительных услуг. Представленные в работе теоретические положения дополняют категориальный аппарат проблематики исследования, развивают методический инструментарий на основе учета взаимодействия участников строительного процесса в процессе оказания строительных услуг и определяют концептуальные основы повышения конкурентоспособности предприятий на рынке строительных услуг.

**Практическая значимость исследования** заключается в том, что его результаты могут быть использованы организациями, оказывающими строительные услуги, в процессе реализации комплекса мероприятий по повышению конкурентоспособности на рынке строительных услуг. Наибольшую практическую ценность имеют методика оценки качества строительных услуг, матрица определения приоритетности стратегических действий по повышению конкурентоспособности строительных организаций на рынке строительных услуг «качество строительных услуг / значимость услуга для заказчика», ключевые характеристики экспертности в предоставлении строительных услуг. Основные научные положения доведены до уровня практических рекомендаций и научно-методических подходов, выводов и разработанных предложений, которые были получены в результате исследования и использованы предприятиями Донецкой Народной Республики, что подтверждено соответствующими справками о внедрении.

**Апробация результатов исследования.** Основные идеи, положения и рекомендации диссертационной работы прошли апробацию на девяти международных научно-практических конференциях: Республиканский научно-практический круглый стол (с международным участием) «Перспективы развития строительного комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Донецкой Народной Республики» (г. Макеевка, 2019-2023 гг.); III Республиканская интернет-конференция: «Механизмы управления социально-

экономическими системами: теория и практика» (Донецк, 2020 г.); X - XII Международная научно-практическая конференция «Инвестиции, градостроительство, недвижимость как драйверы социально-экономического развития территории и повышения качества жизни населения» (г. Томск, 2020 - 2022 гг.); VI - IX Республиканская конференция молодых учёных, аспирантов, студентов «Научно-технические достижения студентов, аспирантов, молодых учёных строительно-архитектурной отрасли» (г. Макеевка, 2020 – 2023 гг.); круглый стол «Инвестиционно-инновационное развитие в условиях цифровизации экономики: стратегии, факторы, механизмы» (Донецк, 2021 г.); Всероссийская научно-практическая конференция «Современные проблемы менеджмента в строительстве» (г. Санкт-Петербург, 2022 г.); XVI Международная научно-практическая конференция «Перспективы развития строительного комплекса: образование, наука, бизнес» (г. Астрахань, 2022); III Международной конференции «Innovative Trends in International Business and Sustainable Management ITIBSM-2023» (г. Ростов-на-Дону, 2023 г.).

Диссертация выполнена в соответствии с планами научно-исследовательских работ федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры» на 2019-2024 гг. В рамках темы «Теоретические и прикладные аспекты повышения конкурентоспособности региона на основе совершенствования управления на отраслевом и межотраслевом уровнях» (2015-2020 гг., № госрегистрации 0220D000067) рассмотрены теоретические основы совершенствования управления жилищно-коммунальным хозяйством на региональном уровне ; в теме «Теоретико-методические подходы к развитию организационно-экономического механизма управления строительным комплексом и жилищно-коммунальным хозяйством» (2020-2025 гг., № госрегистрации НИОКТР 0121D000097) определены концептуальные подходы к повышению эффективности воспроизводства жилищного фонда в экономической системе на всех уровнях управления; в теме

«Организационно-аналитическое обеспечение эффективности принимаемых решений в строительстве и жилищно-коммунальном хозяйстве» (2021-2025 гг., № госрегистрации 0121D000096) исследованы вопросы эффективности как экономическая категория в жилищно-коммунальном хозяйстве.

Результаты диссертационной работы внедрены в работу ООО ФИРМА «ПРОМСТРОЙРЕМОНТ» (справка № 231 от 16.05.2025 г.), ООО Производственное предприятие «КОКСОХИММОНТАЖ» (справка б/н от 05.05.2025 г.), ООО «САНТЕХ СТАНДАРТ» (справка № 104 от 13.05.2025 г.), ООО «АСК РЕГИОН» (справка № 24/1 от 24.04.2025 г.).

Отдельные положения диссертации используются в учебном процессе федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры» при изложении лекционного курса учебных дисциплин: «Экономика организаций (предприятий)», «Качество услуг в ЖКХ», «Управление инвестиционно-строительным проектом», «Управление проектами» (справка № 31 от 14.05.2025 г.).

**Публикации.** Основные положения диссертационной работы опубликованы в 23-х научных работах, в том числе 7 статей в рецензируемых научных изданиях, 4 статьи в прочих изданиях, 1 монография, 11 трудов апробационного характера. Общий объем публикаций – 10,5 печ.л., из которых 7,9 печ.л. принадлежит лично автору.

**Структура и содержание работы** соответствует предмету, цели и задачам исследования. Диссертационная работа состоит из введения, трех разделов, включающих 9 подразделов, заключения, списка литературы, 13 приложений. Основное содержание работы представлено на 195 страницах, проиллюстрировано 33 таблицами и 56-тью рисунками. Список литературы включает 215 источников, в том числе на 19 иностранных языках.

Во **введении** обоснована актуальность и степень разработанности темы диссертации; сформулированы цель и задачи научного исследования,

определены объект, предмет, методическая основа исследования; раскрыта научная новизна и практическое значение полученных результатов; отражены результаты апробации диссертации; представлена структура работы.

В первом разделе **«Теоретические основы конкурентоспособности предприятий на рынке строительных услуг»** рассмотрены содержание, состав и характеристика строительных услуг в процессе воспроизводства жилищного фонда, изучены стратегические аспекты конкурентоспособности организаций на рынке строительных услуг, изучен передовой отечественный и зарубежный опыт стран по повышению конкурентоспособности предприятий на рынке строительных услуг.

Во втором разделе **«Исследование конкурентоспособности предприятий на рынке строительных услуг»** проведен мониторинг рынка строительных услуг в процессе воспроизводства жилищного фонда, изучены конкурентные условия и факторы развития рынка строительных услуг, проведена оценка качества услуг как основа повышения конкурентоспособности строительных организаций.

В третьем разделе **«Повышение конкурентоспособности предприятий на рынке строительных услуг»** разработан концептуальный подход к обеспечению конкурентоспособности предприятий на рынке строительных услуг, предложены стратегии участников строительного процесса при воспроизводстве жилищного фонда, проведен прогноз деловой активности предприятий на рынке строительных услуг.

В заключении сформулированы основные выводы исследования.

## РАЗДЕЛ 1

# ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ КОНКУРЕНТОСПОСОБНОСТИ ПРЕДПРИЯТИЙ НА РЫНКЕ СТРОИТЕЛЬНЫХ УСЛУГ

### 1.1 Строительные услуги в процессе воспроизводства жилищного фонда: состав и характеристика

Критический износ жилищного фонда, необходимость его воспроизводства, рост конкуренции в строительной отрасли, цифровые технологии требуют от организаций новых подходов. Жилищный фонд является основным элементом инфраструктуры, что оказывает влияние на качество жизни населения, а для многих отраслей экономики становится спусковым рычагом к развитию.

В Конституции Российской Федерации установлено и утверждено право граждан на собственное жилище, что позволяет говорить данному направлению в деятельности как о первоочередной задаче для органов государственной власти. Жилище является одной из базовых ценностей для человека и, следовательно, одной из его основных жизненных потребностей. Об этом свидетельствуют Указ Президента Российской Федерации от 21 июля 2020 г. «О национальных целях развития Российской Федерации на период до 2030 года» [164], который в рамках национальной цели «Комфортная и безопасная среда для жизни» предусматривает «улучшение жилищных условий не менее 5 миллионов семей ежегодно и увеличение объема жилищного строительства не менее чем до 120 миллионов квадратных метров в год», а также «улучшение качества городской среды в полтора раза». В России с 2024 года в системе национальных проектов в области жилищного строительства начал реализовываться проект «Инфраструктура для жизни». Этот национальный проект определяет, что основными приоритетами государственной политики в жилищной и жилищно-коммунальной сферах являются формирование комфортной городской среды, модернизация коммунальной инфраструктуры, развитие инфраструктуры в

населенных пунктах [86]. Одновременно важной задачей выступает повышение уровня доступности жилых объектов для всех граждан Российской Федерации, вне зависимости от их социального статуса и уровня дохода, что предполагает развитие механизмов господдержки, ипотечных программ и совершенствование инфраструктуры строительного сектора.

Изучим основные подходы к сущности понятия «жилищный фонд», которые представлены в нормативно-правовой базе Российской Федерации. Жилищный фонд является частью основных фондов жилищно-коммунального хозяйства. В соответствии с жилищным кодексом Российской Федерации (статья 19) отмечается, что «...жилищный фонд представляет собой совокупность всех жилых помещений, находящихся на территории Российской Федерации...» [49].

Законодательно определено, что жилищный фонд подразделяется на следующие категории в зависимости от формы собственности:

1) частный жилищный фонд. К данной категории относятся все жилые помещения, которые находятся в частной собственности граждан и юридических лиц;

2) государственный жилищный фонд. К данной категории относится совокупность жилых помещений, находящихся во владении и распоряжении государства, которые используются для обеспечения граждан жильём на условиях, установленных законом. Такой фонд выполняет особую социальную функцию – он служит материальной основой реализации жилищных прав граждан;

3) муниципальный жилищный фонд. К данной категории относятся такие жилые помещения, право собственности которых относится к муниципальным образованиям различных уровней.

Согласно Федерального закона от 6 мая 2003 г. N 52-ФЗ «О внесении изменений и дополнений в Закон Российской Федерации «Об основах федеральной жилищной политики» жилищный фонд представляется как «...совокупность всех жилых помещений независимо от форм собственности, включая жилые дома, специализированные дома (общежития, гостиницы-приюты, дома маневренного

фонда, жилые помещения из фондов жилья для временного поселения вынужденных переселенцев и лиц, признанных беженцами, жилые помещения из фонда жилья для временного поселения граждан, специальные дома для одиноких престарелых, дома-интернаты для инвалидов, ветеранов и другие), квартиры, служебные жилые помещения, иные жилые помещения в других строениях, пригодные для проживания...» [175].

Изучение теоретических и практических вопросов жилищного фонда нашли отражение в работах следующих ученых: Р. З. Азизов [4], А. [52], Т.П. Ивановой [57], В. В. Бузырев [188], Манухиной Л.А. [81], М. Н. Полухиной [120], В. Г. Севки [134,135], Н. М. Чикишева [177], А.А. Сергачева [138] и др.

Шестакова А.П. на основе обобщения существующих подходов к определению жилищного фонда указывает, что в научной литературе он рассматривается как определенная статическая совокупность или динамическая система [184]. Представители первого подхода (В.В. Бузырев [188], Н.М. Чикишева [177], Т. П. Иванова и Н. Г. Плетнева [57], А.В. Калинина [62], Л.А. Манухина [81]) рассматривают жилищный фонд как «... жилые дома, специализированные дома, служебные жилые помещения, иные помещения в других строениях, пригодные для проживания [188, с. 11], т.е. совокупность всех жилых помещений на определенный момент времени, отражающий наличие жилья, его состав и структуру. Целью в этом случае является оценка состояния жилищного фонда и выявление «...основных направлений развития и факторов, оказывающих на него влияние» [52, с. 1150].

В отличие от статического подхода к жилищному фонду, ряд исследователей подходят к его рассмотрению как динамической системе, в которой непрерывно происходят процессы обновления, перераспределения и использования жилых помещений. В этом случае акцентируется внимание на изменении жилищного фонда во времени и анализе тенденций таких изменений: рост или сокращение фонда, обновление жилых площадей, уровень износа, соотношение нового и старого жилья.

Так, Овсянникова Т. Ю. отмечает, что «... жилищный фонд является базовым элементом жилищного комплекса, вокруг которого выстраиваются внутрисистемные связи всех других подсистем жилищного комплекса...» [114, с. 105]. Смирнов В. Г. [144] аналогично отмечает, что жилищный фонд является открытой и сложной системой, которая имеет высокую скорость развития и является частью социально-экономической составляющей жизнедеятельности населения региона. Аванесян В. Р. [1] рассматривает жилищный фонд через взаимодействие экономических интересов трех сторон: государства, поставщиков и потребителей жилищных услуг. Бирюков А. П. отмечает, что «...структурной составляющей жилищного фонда Российской Федерации являются здания с характерным исторически сложившимся многообразием конструктивных и объемно-планировочных решений ...» [23, с. 64]. Данный подход является более предпочтительным, поскольку раскрывает как динамика жилищного фонда зависит от государственной жилищной политики, градостроительных программ, демографических процессов, уровня доходов населения.

Эффективное развитие процессов воспроизводства жилищного фонда возможно при формировании целостной системы, включающей механизмы выявления, анализа и регулирования рисков. При этом учитываются факторы, влияющие на стабильность спроса и предложения на рынке жилья, повышается качество инвестиционного проектирования и налаживается результативное взаимодействие всех участников строительного процесса. Такой подход позволяет укрепить конкурентные позиции региона и способствует её устойчивому развитию.

Обновление жилищного фонда должно осуществляться на основе комплексного подхода и системного использования современных методов, рычагов, инструментов воспроизводства в экономической системе.

Для формирования действенной системы управления воспроизводством жилищного фонда важно иметь четкое представление о виде, фактическом уровне воспроизводства, степени эффективности и интенсивности.

При этом необходимо различать количественное и качественное обновление действующего жилищного фонда. Количественное обновление - это обновление жилищного фонда с прежними потребительскими свойствами, а качественное - обновление жилищного фонда с более прогрессивными потребительскими свойствами.

Функционирование и дальнейшее развитие предприятий жилищного хозяйства предполагает непрерывное и планомерное обновление и увеличение жилищного фонда, что оказывает влияние на конкурентоспособность строительных организаций, ведь именно спрос на жилье определяет объемы строительства в регионе, стимулирует развитие строительной отрасли и усиливает конкуренцию в ней.

Воспроизводство жилищного фонда рассматривается как «... непрерывный процесс возобновления жилищного фонда и предотвращения его преждевременного износа» [44, с. 146], что в схематическом виде представлено автором на рисунке 1.1.

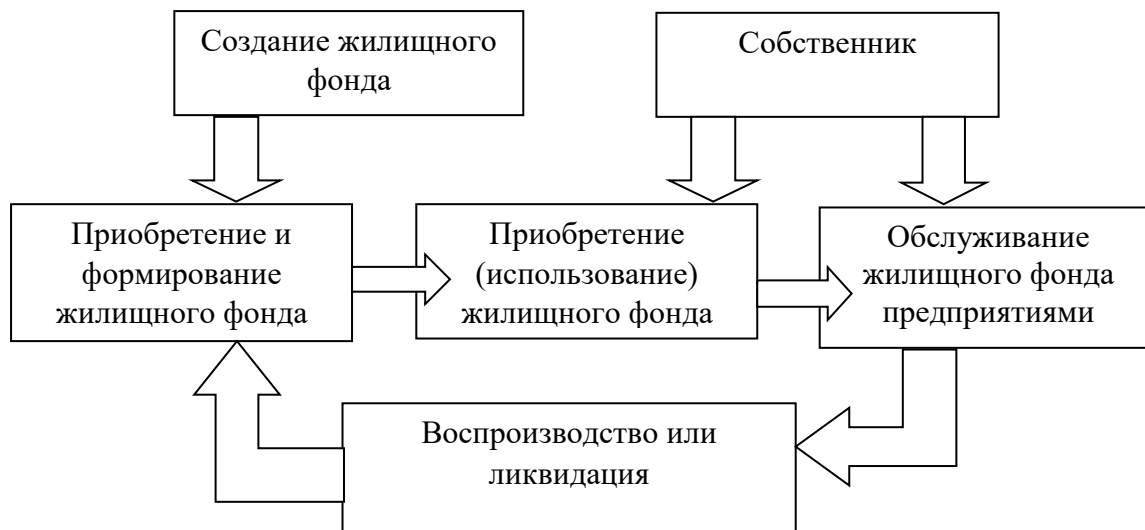


Рисунок 1.1 – Стадии воспроизводства жилищного фонда  
(разработано автором)

Важным направлением воспроизводства жилищного фонда является реновация, которая определяется, как «... замена не подлежащего сохранению жилищного фонда путем его сноса и капитального жилищного строительства на

высвобождаемой территории»<sup>1</sup>. На рисунке 1.2. представлены типы и виды воспроизводства жилищного фонда:

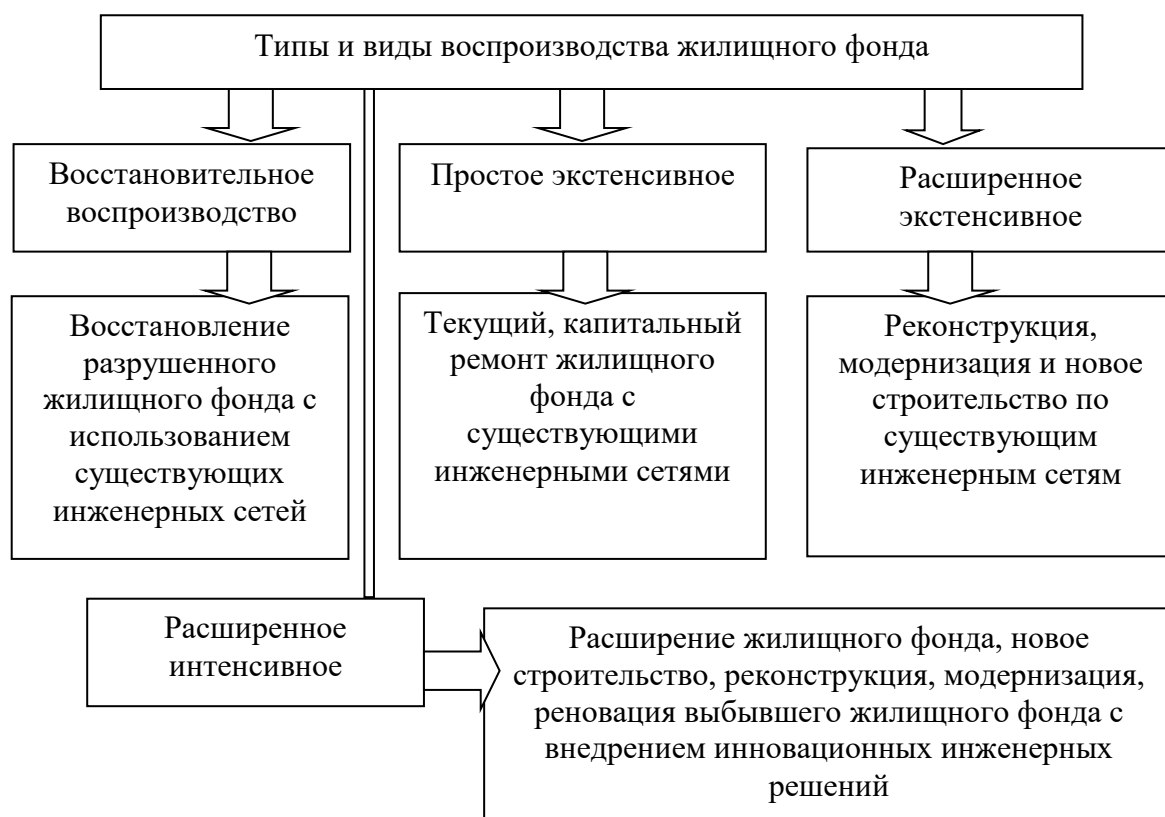


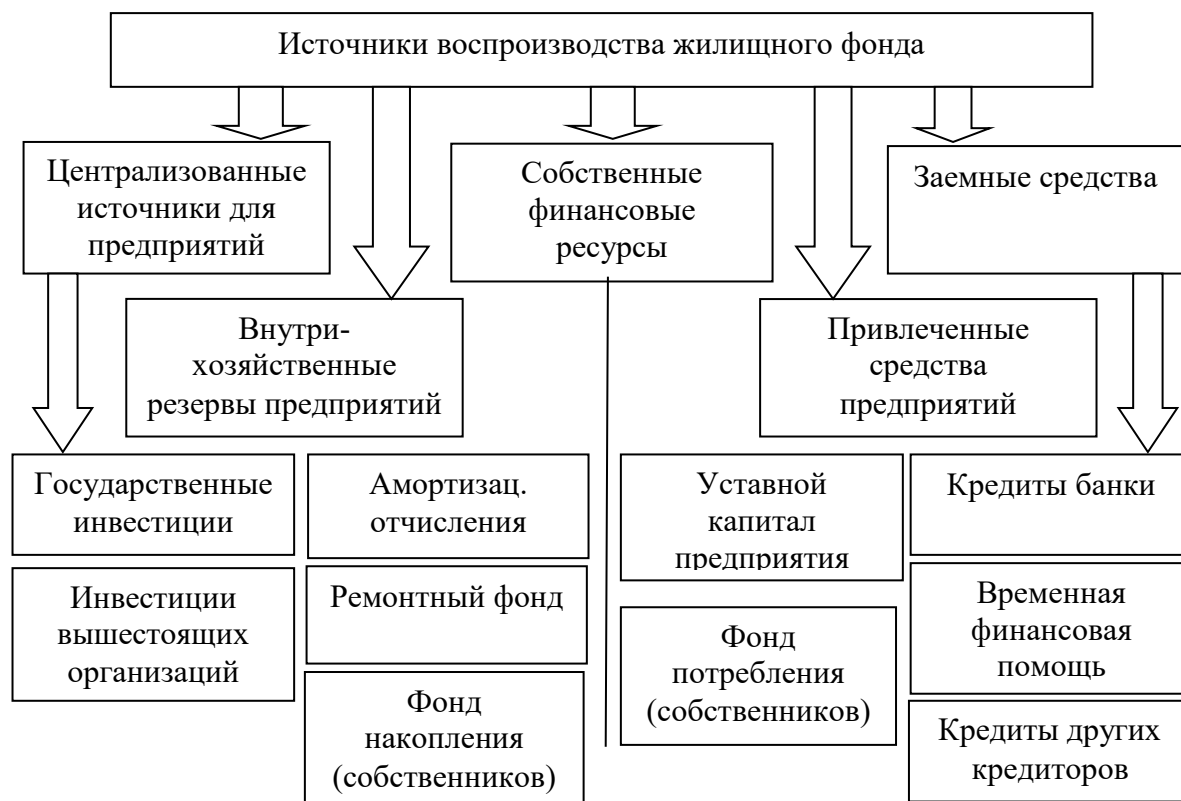
Рисунок 1.2 – Типы и виды воспроизводства жилищного фонда  
(разработано автором)

Процесс воспроизводства жилищного фонда может осуществляться за счет различных источников. Среди основных источников инвестиций выделим следующие: инвестирования со стороны собственников, безвозмездная передача средств, арендные средства. Выделим источники собственных средств, которые могут быть использованы для финансирования воспроизводства: амортизация жилищного фонда; амортизация нематериальных активов; прибыль, остающаяся в распоряжении обслуживающих предприятий. К заемным источникам финансирования воспроизводства жилищного фонда в экономической системе

<sup>1</sup> О программе капитального ремонта, модернизации, реконструкции и реновации зданий, сооружений и территорий сложившейся застройки, начиная с 2003 года, и основных объемных показателей на 2003-2004 годы : Постановление Правительства Москвы от 21 января 2003 г. N 28-ПП // Документы Правительства Москвы. – 2003. – UPL: <https://www.mos.ru/authority/documents/doc/30393220/>

относятся: кредиты банков, ипотечные кредиты, заемные средства других предприятий и организаций, долевое участие в воспроизводстве жилищного фонда, финансирование из бюджета, финансирование из внебюджетных фондов.

На рисунке 1.3. представлены источники воспроизводства жилищного фонда:



Рисунке 1.3 – Источники воспроизводства жилищного фонда  
[разработано автором]

В условиях ограниченного финансирования покрытие всех инвестиционных затрат предприятий жилищного комплекса невозможно. Это связано с несвоевременной заменой изношенного жилищного фонда и накопившимся «недоремонтом». Одной из причин неудовлетворительного обновления, использования жилищных фондов является отсутствие методологии их эффективного воспроизводства на базе собственных средств жилищных предприятий и собственников. В результате чего увеличивается процент изношенности жилищного фонда, уровень затрат на его эксплуатацию, возникновение аварийных ситуаций, обусловленных износом этих фондов.

В экономической науке многие авторы [25; 31; 83] рассматривают воспроизводство основных фондов предприятий как непрерывный процесс их обновления путем реновации, нового строительства, реконструкции, технического перевооружения, модернизации, капитального ремонта и приобретения новых основных фондов. Согласно организационных этапов восстановления, ключевыми элементами в воспроизводстве основных фондов являются восемь методов: капитальный ремонт, средний ремонт, текущий ремонт, капитальное строительство, новое строительство, техническое перевооружение, модернизация, реконструкция, реновация, характеристика которых представлена в приложении А.

Как правило, процесс воспроизводства жилищного фонда приводит одновременно к количественным и качественным изменениям их состояния. Количественно-качественная характеристика уровня воспроизводства жилищного фонда позволяет: дать сравнительную количественную оценку степени соответствия жилищного фонда уровню развития научно-технического прогресса; осуществить экономическую оценку направлений воспроизводственного процесса жилищного фонда; оценить степень влияния уровня воспроизводства жилищного фонда предприятий жилищного хозяйства на повышение эффективности функционирования рынков материально-технических ресурсов.

Процесс реконструкции и воспроизводства жилищного фонда предприятий жилищного хозяйства должен осуществляться в соответствии с целями, интересами конечных потребителей и учитывать влияние субъективных и объективных факторов, что должно быть направлено на снижение цен на новое строительство, что достигается только за счет увеличения конкуренции на рынке строительных услуг и ускоряет жилищное воспроизводство.

Развитие строительной отрасли позволяет формировать уровень цен и качества для потребителей, позволяет повышать уровень экологической ответственности застройщиков, повышает уровень жизнеспособности и конкурентоспособности отечественных предприятий, а также позволяет

формировать единую систему взаимодействия между всеми заинтересованными участниками строительного процесса за счет внедрения современных технологий и возможностей человеческого потенциала [206]. Таким образом, следует отметить, что воспроизводство жилищного фонда оказывает прямое влияние на конкурентоспособность предприятий, осуществляющих деятельность в строительной отрасли.

Строительная отрасль включает систему строительных услуг, связанную с материальным производством. В настоящее время для строительной отрасли основной целью является своевременное обеспечение основными производственными и непроизводственными фондами всех отраслей народно-хозяйственного комплекса и социальной сферы государства с минимальными затратами и высоким качеством работ [148]. При этом понятие «строительные услуги» не получило достаточно углубленного исследования, что объясняется с одной стороны сложностью и комплексностью протекающих инвестиционно-строительных процессов, а с другой стороны – большим количеством участников указанных процессов и наличием материального строительного производства, что требует точной идентификации строительных услуг и их отличия от строительного товара.

В научной литературе можно найти следующие характеристики строительной услуги. Каменева А.С. рассматривает строительные услуги как «...ряд процессов и различных действий, которые проводятся с целью постройки зданий, сооружений, а также их ремонта или реконструкции» [59, с. 47]. Дудина А.В. дает такое определение: «...жилищно-коммунальная услуга, как экономическая категория, выражает отношение между людьми по поводу производства, распределения и потребления специфических (в форме услуг) благ, относящихся к сфере личного потребления...» [44, с. 146]. Милюшенко О.А. определяет строительство «...как сложный взаимосвязанный вид деятельности, включающий в себя услуги, которые сопровождают и дополняют процесс строительства, а также непосредственно сам строительный процесс материального производства...» [85, с. 14]. Этой же точки зрения

придерживается и Оборин М.С. определяя строительство как «...многокомпонентный вид деятельности, который сочетает в себе материальное производство и сферу услуг» [112, с. 13]. Яроцкая В. указывает, что строительные услуги представляют собой «... категорию оказываемых услуг, которая относится к строительной отрасли и включает в себя все этапы строительства, а также работы, направленные на сохранение, восстановление, усиление домов, сооружений и других строительных элементов, сопровождаемая организационной, консультативной и снабженческой деятельностью...» [196, с. 222].

При этом следует отметить, что в современной научной литературе присутствуют два основных понятия, которые связывают со строительной отраслью и непосредственно строительными организациями: «строительные работы» и «строительные услуги», которые хотя и кажутся близкими по значению, но их содержание и юридическое значение заметно различаются. Рассмотрение данных вопросов позволит определить те составляющие, которые позволят сформировать стратегические приоритеты и повысить конкурентоспособность организаций на рынке строительных услуг. Так, Федеральный закон от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 26.12.2024) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.03.2025) «Градостроительный кодекс Российской Федерации» дает такое определение: «Строительные работы – это работы по возведению, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, за исключением работ по инженерным изысканиям и подготовке проектной документации...» [38]. СП 48.13330.2019 «Организация строительства» (актуализированная версия СНиП 12-01-2004): «Строительные работы – комплекс взаимосвязанных производственных процессов, направленных на создание зданий, сооружений и их элементов, включая общестроительные, специальные и отделочные работы» [147]. Гражданский кодекс РФ, ст. 740 «Договор строительного подряда»: Строительные работы – это действия подрядчика по созданию или изменению недвижимого объекта в соответствии с технической документацией и договором подряда [39].

Необходимо отметить, что вопросы конкурентоспособности качества услуг нашли отражение в работах следующих ученых: Н. И. Алексеевой [6; 7; 8], С. Б. Алексеева [9; 10; 11; 12; 13], В. О. Бессарабова [21; 22], Н. В. Ващенко [27; 28], Л. И. Донец, М. А. Веремчук [45], Е. С. Тхор [161; 162], А. С. Шайкина [182] и др. На основании рассмотренных понятий определим отличительные особенности терминов «строительная услуга» и «строительная работа», которые представлены в таблице 1.1.

Таблица 1.1 – Отличительные особенности терминов «строительная услуга» и «строительная работа»

| Критерий                      | Термин «Строительные работы»                                                 | Термин «Строительная услуга»                                                                                            |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Содержательная характеристика | Строительство, реконструкция, ремонт объекта (наличие материального эффекта) | Деятельность, в результате которой достигается полезный эффект (наличие материального эффекта не является обязательным) |
| Эффект                        | Материализованный (физическое здание, сооружение)                            | Через предоставление нематериальных услуг (консультирование, проектирование, руководство строительством)                |
| Производители работ           | Подрядчики, рабочие, монтажники                                              | Проектировщики, инженеры, управляющие организации                                                                       |
| Обязательства                 | Качественное выполнение работ                                                | Соблюдение установленных сроков, бюджета, нормативов                                                                    |
| Временные критерии            | Зависимость от объема работ                                                  | Зависимость от сложности проекта и согласований                                                                         |
| Пример                        | Строительство здания, монтаж конструкций                                     | Технический надзор, экспертиза, составление сметы                                                                       |

По нашему мнению, *строительная услуга* представляет собой результат профессиональной деятельности, направленной на удовлетворение потребностей физических и юридических лиц в проектировании, возведении, реконструкции, ремонте, техническом обслуживании и консультировании в сфере строительства, обладающий нематериальной природой на стадии предоставления и реализующийся в форме организованных действий, процедур и решений, обеспечивающих создание или изменение физических свойств

строительного объекта в соответствии с техническими регламентами, нормативами и индивидуальными требованиями заказчика.

В настоящее время также не существует единой точки зрения на классификацию строительных услуг. В отечественной практике используется справочник ОКВЭД (Общероссийская классификация видов экономической деятельности), в котором выделен раздел F (строительство), включающий строительство зданий, строительство инженерных сооружений, работы строительные специализированные. В научной литературе к строительным услугам относятся: строительный консалтинг, проектные работы, строительный (архитектурный) дизайн, строительный инжиниринг, технико-экономическое обоснование, геодезические работы, экспертиза, контроль качества работ и др. В свою очередь с материальным производством связаны строительные услуги, которые предусматривают монтаж оборудования, монтаж инженерных систем, пусконаладочные работы, ремонтно-строительные, ремонтно-реставрационные работы, приемка выполненных работ, многоквартирное жилищное строительство, малоэтажное жилищное строительство и др. [85; 12]. Семененко В.Ю. в качестве видов строительных услуг определяет работы, связанные с сооружением строительных объектов и ремонтом зданий, прокладкой коммуникаций, монтажные и отделочные работы [136, с. 65]. Каменева А.С. рекомендует в составе строительных услуг рассматривать проектные, монтажные, ремонтно-строительные и пусконаладочные услуги [59, с. 47]. Яроцкая В. предлагает более расширенный перечень строительных услуг, к которым относит «... проектные, изыскательные, общестроительные, ремонтно-строительные, монтажные, пусконаладочные, организационные, консалтинговые, снабженческие, инновационные работы и инжиниринг» [196, с. 223]. Таким образом, обобщив мнения различных авторов в существующих источниках, представим обобщенную классификацию строительных услуг (рис. 1.4), в которой как мы видим представлена вся совокупность работ и услуг, осуществляемых в процессе строительства.



Рисунок 1.4 – Классификация строительных услуг  
(составлено автором на основе [44], [59], [82], [85], [114], [196])

На наш взгляд, строительные услуги связаны, в первую очередь, с нематериальной природой результата, поэтому следует сконцентрировать внимание на изучении тех видов деятельности, которые не создают материального объекта, но обеспечивающие поддержку, управление, контроль, консультирование и сопровождение строительных процессов. Их результат выражается в знаниях, документации, рекомендациях, экспертизе и управленческих решениях.

Проблема строительных услуг нашла отражение в работах В. Е. Агапеева [3], З. Р. Алироевой [15], Л. В. Ковалевой [60], И. Р. Мамедова [80], Д. А. Капырин [63], В. М. Матюшок, А. А. Гизатуллина [84], В. Н. Ращупкина [128], А. И. Романовой [130], Г. В. Михеева [145], С. С. Уваровой [163], М. А. Шаронова [180]. На сегодняшний день отсутствует комплексный подход к выделению строительных услуг, имеющих нематериальный характер результата, а в научной литературе концентрируются на отдельных видах таких услуг. Так, Ибатуллова Ю.Т., Харисова Р.Р. в рамках изучения строительных услуг основное внимание уделяют архитектурным услугам [55, с. 140]. Гусев Р.Н. изучает услуги строительного дизайна [42], Авилова Ж. Н. и Целютина Т. В. делают акцент на значимость консалтинговых услуг, оказываемые в процессе строительства [2].

По нашему мнению, к основным видам строительных услуг, оказываемых в процессе воспроизводства жилищного фонда, относятся следующие:

- *составление технико-экономического обоснования* – комплексная аналитическая услуга, направленная на предварительное изучение целесообразности реализации конкретного проекта по воспроизводству жилищного фонда, объединяющая технический анализ, экономические расчёты, оценку рисков и вариантность решений, что формирует основу для принятия управленческого решения о строительстве, реконструкции или модернизации объекта;

- *разработка проектной документации* – ключевая профессиональная услуга, направленная на создание технической и графической документации, необходимой для реализации инвестиционно-строительного проекта,

охватывающая весь комплекс проектных решений, обеспечивающих соответствие будущего объекта нормативным, архитектурным, технологическим, инженерным, экологическим и экономическим требованиям;

- *строительный консалтинг* - профессиональная услуга, направленная на информационно-аналитическую, организационную и экспертную поддержку участников инвестиционно-строительного процесса на всех стадиях реализации проекта, охватывающая комплексное сопровождение заказчика, инвестора или подрядчика по вопросам технической, экономической, юридической и управленческой эффективности строительных проектов;

- *услуги профессионального управления проектами* – профессиональная услуга, направленная на организацию, координацию и контроль всех стадий возобновления жилищного фонда, обеспечивающая комплексное управление сроками, бюджетом, качеством, рисками, логистикой и участниками проекта;

- *строительный (архитектурный) дизайн* – профессиональная услуга, направленная на разработку архитектурно-пространственной концепции здания или сооружения, обеспечивающая синтез эстетических, функциональных, эргономических и технологических решений;

- *техническая экспертиза* – профессиональная услуга, обеспечивающая объективную оценку состояния строительного объекта с целью снижения эксплуатационных и инвестиционных рисков и повышения обоснованности в процессе принятия решений на всех стадиях жизненного цикла строительного процесса.

Общая характеристика указанных услуг представлена в таблице 1.2, а нормативная база, которая регулирует их выполнение – в приложении Б.

Ситдинов С.А. отмечает, что «...процесс воспроизводства жилищного фонда может быть реализован посредством нового жилищного строительства, проведения капитального ремонта, модернизации и реконструкции существующих объектов...» [142, с. 223]. Однако необходимо отметить, что процесс реконструкции зданий и сооружений является процессом, который требует длительного времени и финансовых вложений, что в первую очередь

связано с трудностями в согласовании проектно-сметной документации, а также непосредственно с самим состоянием объекта.

Таблица 1.2 – Характеристика строительных услуг, оказываемых в процессе воспроизводства жилищного фонда

| Вид услуги                                     | Содержание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Составление технико-экономического обоснования | <ul style="list-style-type: none"> <li>• описание объекта строительства, его назначения, параметров и предполагаемой конфигурации</li> <li>• изучение рыночной конъюнктуры и оценка угроз и возможностей со стороны внешней среды;</li> <li>• подбор возможных проектных и технологических решений (вариантность)</li> <li>• оценка капитальных затрат, операционных расходов, сроков реализации, расчёт экономических показателей;</li> <li>• анализ рисков и сценариев развития проекта;</li> <li>• подготовка выводов и рекомендаций по реализации проекта.</li> </ul>                                                                                                |
| Разработка проектной документации              | <ul style="list-style-type: none"> <li>• архитектурные решения, касающиеся планировочных, объемно-пространственных характеристик объекта;</li> <li>• конструктивные решения, учитывающие типы несущих конструкций, расчетные схемы, спецификации материалов и изделий;</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>• решения по выбору инженерных систем по отоплению, вентиляции, водоснабжения, электроснабжения, связи и автоматики;</li> <li>• составление проекта организации строительства – документа, раскрывающего основные организационные и технические вопросы воспроизводства жилищного фонда;</li> <li>• определение критериев оценки энергоэффективности и экологичности объекта;</li> <li>• составление сметной документации, отражающей расчёт стоимости строительных и монтажных работ;</li> <li>• описание вопросов, связанных с охраной труда, пожарной безопасностью, учетом запросов маломобильных групп населения.</li> </ul> |
| Строительный (архитектурный) дизайн            | <ul style="list-style-type: none"> <li>• формирование архитектурной концепции, обеспечивающей объемно-пространственное решение задач, согласование стилистики и визуализации объекта;</li> <li>• разработка планировочных решений, определяющих оптимальное распределение пространства с учетом эргономики, эстетики и функциональности;</li> <li>• проектирование декора, ландшафтного дизайна и благоустройства прилегающей территории, декоративная отделка, отделочных работ;</li> <li>• интеграция инженерных и технологических решений (расположение вентиляционных шахт, санитарно-технические системы и др.) и согласование с заказчиками</li> </ul>             |

Продолжение таблицы 1.2

| Вид услуги                                    | Содержание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Строительный консалтинг                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>• технический консалтинг, направленный на оценку проектных решений, контроль соответствия проектной документации требованиям нормативов, анализ рисков при выборе проектных и подрядных организаций;</li> <li>• финансово-экономический консалтинг, обеспечивающий проведение экспертизы сметной документации и проверки обоснованности затрат, оптимизацию бюджета и сроков проекта;</li> <li>• юридический консалтинг, обеспечивающий подготовку договоров подряда, сопровождение разрешительной документации, претензионную работу, разрешение конфликтных ситуаций.</li> </ul>                                                                                                                              |
| Услуги профессионального управления проектами | <ul style="list-style-type: none"> <li>• разработка концепции реализации проекта по воспроизводству жилищного фонда;</li> <li>• планирование ресурсов, календарно-сетевое планирование, составление графиков, смет;</li> <li>• организация взаимодействия участников проекта по воспроизводству жилищного фонда;</li> <li>• бюджетирование, контроль исполнения бюджета, управление финансами</li> <li>• управление контрактами, тендерами и субподрядом</li> <li>• контроль сроков, качества и объемов работ;</li> <li>• ведение документооборота, отчетности по воспроизводству жилищного фонда, работа с информацией, обеспечение безопасности, соблюдение нормативов и согласований</li> <li>• координация ввода объекта в эксплуатацию</li> </ul> |
| Техническая экспертиза                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>• обследование зданий и сооружений на предмет физического и технического износа</li> <li>• оценка несущей способности и прочности конструкций</li> <li>• диагностика инженерных сетей и коммуникаций</li> <li>• анализ проектной документации на предмет соответствия нормативам</li> <li>• оценку качества выполненных работ (в т.ч. скрытых), фиксация выявленных дефектов, повреждений, деформаций</li> <li>• определение причин и последствий строительных нарушений</li> <li>• разработка технического заключения, рекомендаций по ремонту, укреплению или демонтажу</li> </ul>                                                                                                                            |

Т. Ю. Овсянникова придерживается мнения о первостепенности нового строительства при воспроизводстве жилищного фонда, отмечая что это «...непрерывный, постоянно возобновляемый процесс производства жилья, его распределения, обмена, использования и реновации...» [114, с. 172].

Строительство новых жилых объектов преследует цель полного замещения устаревшего и изношенного жилищного фонда как в физическом, так и в моральном отношении, одновременно являясь главным инструментом его

приращения. Обновление домов, утративших пригодность из-за физического состояния, относится к процессу простого воспроизводства, тогда как ликвидация морального устаревания и увеличение объемов жилого фонда обеспечивают расширенное воспроизводство.

К новому строительству относится возведение зданий и сооружений на новых строительных площадках. Помимо нового строительства и расширения предприятия проводят различного рода улучшения жилищного фонда [121]. За счет нового строительства вводятся в действие новые жилые здания, на которых все элементы жилищных фондов соответствуют современным требованиям технического, социально-экономического и общественного прогресса. Новое строительство объектов жилищного хозяйства направлено на полное возмещение физического износа и морального снашивания ветхих и устаревших жилищных фондов, а также служит основным средством расширенного воспроизводства жилищного фонда.

Таким образом, именно новое жилищное строительство является основой воспроизводства жилищного фонда. Однако, новое жилищное строительство сопряжено с соблюдением ряда требований и проходит ряд стадий, что обусловлено длительным периодом реализации каждого. В нашем исследовании предложено рассмотреть строительный процесс при воспроизводстве жилищного фонда на четырех основных стадиях: предпроектной стадии, стадии проектирования, стадии реализации и стадии сдачи объекта. Основными участниками данного процесса выступают заказчик и исполнитель, однако их уровень вовлеченности может изменяться в зависимости от того, на какой стадии идет строительство. В этом и проявляется основная специфика строительных услуг, характеризуемая сменой ролей исполнителя и заказчика в процессе воспроизводства жилищного фонда, связанная с проектно-ориентированным характером осуществляемой деятельности. В отличие от остальных, строительные услуги характеризуются профессиональной сложностью, регулируемым характером, проектной уникальностью и высокой степенью ответственности за конечный результат, что накладывает отпечаток на взаимоотношения между участниками строительного процесса. Кроме того,

значительная доля строительных услуг оказывает опосредованное влияние на конечный продукт – сооружение или здание, а значит, их эффективность проявляется через технические, экономические и эксплуатационные показатели уже после завершения строительства. Рассмотрим более детально взаимодействие участников строительного процесса при воспроизводстве жилищного фонда на каждой из стадий (рис. 1.5).

В первую очередь следует отметить, что стадии строительного процесса нами будут рассматриваться с позиции тех характеристик и действий как со стороны заказчика, так и со стороны исполнителя, которые позволяют классифицировать и разделить строительные работы и строительные услуги.

**Предпроектная стадия.** На предпроектной стадии следует говорить о том, что проект нового жилищного строительства в своей основе еще не несет никакой материальной составляющей. На данной стадии проводится ряд действий, направленных на подготовку к разработке проектно-сметной, технической документации, проводится анализ рынка строительных услуг, изучение потенциальных проблем и способов разрешения, а также проводится разработка требований по дальнейшей разработке проекта. Таким образом, мы говорим о том, что на данном этапе предоставляется строительная услуга. Однако, следует обратить внимание на то, что на данном этапе исполнитель выполняет ряд действий заказчика, а заказчик – исполнителя. В данном случае это проявляется следующим образом: исполнитель требует от заказчика получение технического задания, запрашивает информацию по проекту и таким образом, говорим о том, что именно исполнитель выдвигает ряд формальных требований, которые должен соблюсти в свою очередь заказчик. Заказчик же на данном этапе обязан провести анализ рынка, разработать техническое задание, получить технические условия и разрешительную документацию, а также определить источники финансирования. Также следует отметить, что на данном этапе уровень заинтересованности в новом жилищном строительстве у заказчика достигает максимума, поскольку он проводит анализ строительного рынка, изучает возможности строительных организаций, проводит тендеры и т.д.

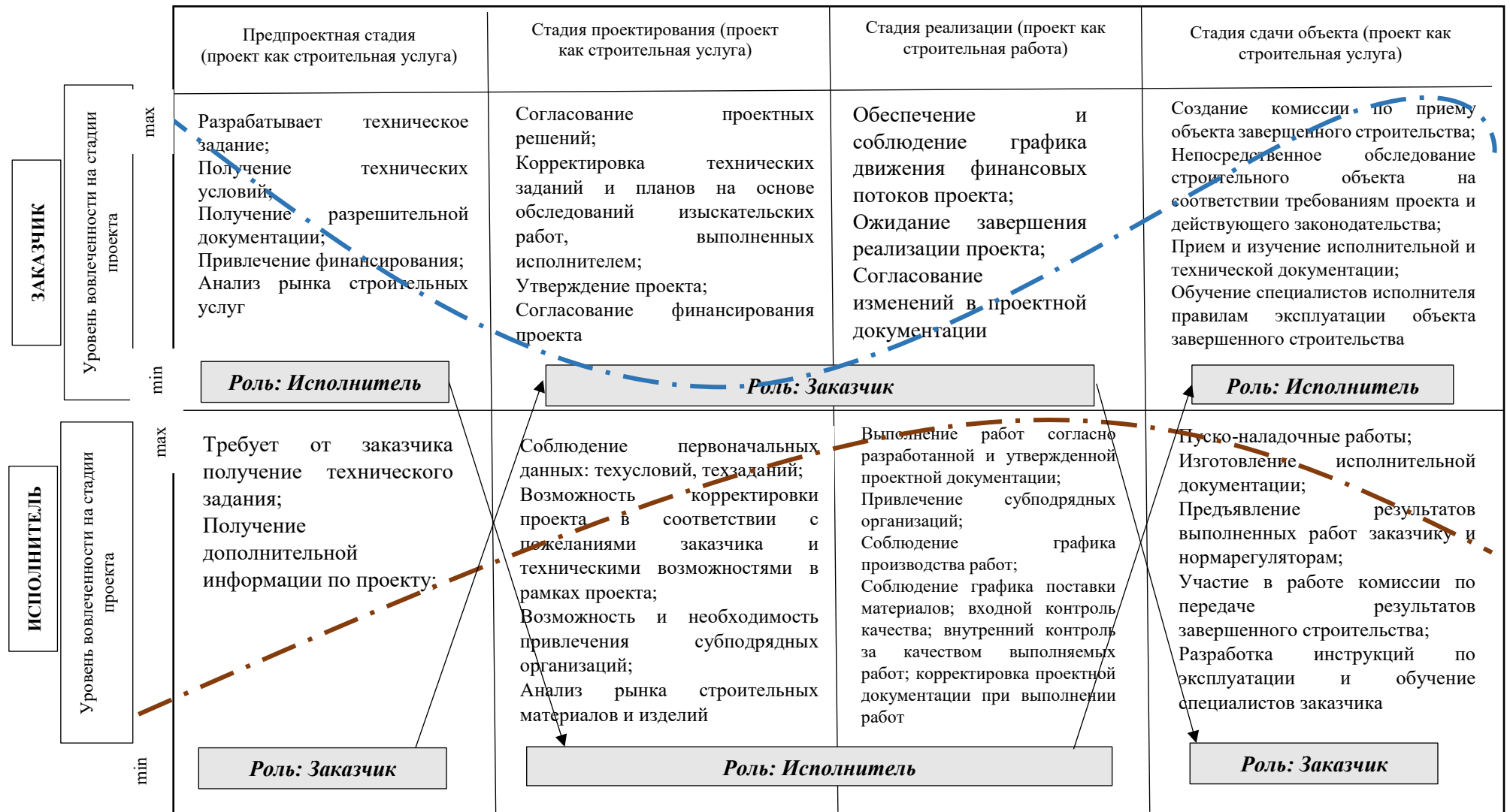


Рисунок 1.5 – Модель взаимодействия участников строительного процесса при воспроизводстве жилищного фонда

Таким образом следует отметить, что *на данном этапе происходит подмена ролей: заказчик выступает в роли исполнителя, а исполнитель в роли заказчика, и строительную услугу оказывает заказчик исполнителю.*

**Стадия проектирования.** На данной стадии по-прежнему отсутствует материальная составляющая жилищного строительства. Со стороны заказчика проводится ряд следующих действий: производится согласование проектных решений, корректировка технических заданий и планов на основе обследований изыскательских работ, выполненных исполнителем, производится утверждение проекта и согласование финансирования проекта. Со стороны исполнителя должны быть соблюдены первоначальные данные: технические условия и технические задания; вносятся корректировки проекта в соответствии с пожеланиями заказчика и техническими возможностями в рамках проекта; рассматривается возможность и необходимость привлечения субподрядных организаций; проводится анализ рынка строительных материалов и изделий. Таким образом, на данной стадии разрабатывается проект нового жилищного строительства, что соответственно, позволяет говорить о строительной услуге, которую оказывает исполнитель заказчику. Уровень заинтересованности на данной стадии возрастает со стороны исполнителя, что связано непосредственно с тем, что услугу по разработке проекта оказывает он; заказчик же на данном этапе одобряет или нет разработанный проект. *На данной стадии и исполнитель, и заказчик выполняют соответственно свои роли, исполнитель оказывает строительные услуги заказчику.*

**Стадия реализации.** На данной стадии происходит непосредственное строительство нового задания, что позволяет говорить о том, что данная стадия характеризуется как строительная работа. Исполнитель на данном этапе выполняет работы согласно разработанной и утвержденной проектной документации; при необходимости привлекает субподрядные организации; исполнитель несет ответственность за соблюдение установленного графика выполнения строительных работ и графика поставки строительных материалов; им проводится входной контроль качества и внутренний контроль за качеством

выполняемых работ; при необходимости проводит корректировку проектной документации при выполнении работ. Со стороны заказчика выполняются следующие действия: обеспечение и соблюдение графика движения финансовых потоков проекта; ожидание завершения реализации проекта и проводит согласование изменений в проектной документации. Уровень вовлеченности заказчика на данной стадии минимален, поскольку основная задача его заключается в ожидании готового строительного объекта, а максимальный уровень вовлеченности у исполнителя, который производит непосредственно строительные работы. *На данной стадии исполнитель осуществляет непосредственно строительные работы по ранее утвержденной проектно-сметной документации.*

**Стадия сдачи объекта.** На данной стадии проводится ряд действий как со стороны заказчика, так и со стороны исполнителя, которые характеризуют строительные услуги. Так, исполнитель проводит пуско-наладочные работы, изготавливает исполнительную документацию; предъявляет результаты выполненных работ заказчику и нормативным органам; принимает участие в работе комиссии по передаче результатов завершеного строительства; проводит разработку инструкций по эксплуатации и обучение специалистов заказчика. Со стороны заказчика выполняются следующие действия: создание комиссии по приему объекта завершеного строительства; непосредственное обследование строительного объекта на соответствии требованиям проекта и действующего законодательства; прием и изучение исполнительной и технической документации; обучение специалистов исполнителя правилам эксплуатации объекта завершеного строительства. Уровень вовлеченности заказчика на данном этапе достигает опять максимума, что связано с необходимостью соблюдения всех правил по приему-сдаче строительного объекта, а уровень вовлеченности исполнителя уменьшается. *Соответственно, на данной стадии происходит очередная подмена ролей: исполнитель требует от заказчика предоставление строительной услуги по приему объекта завершеного строительства.*

Разработана модель взаимодействия участников строительного процесса при воспроизводстве жилищного фонда, раскрывающая смену ролей исполнителя и заказчика и позволяющая определить уровень их вовлеченности на четырех стадиях жилищного строительства с учетом выполнения строительных работ и предоставления строительных услуг, что в целом будет способствовать более точному выполнению работ по реализации строительного проекта и обеспечению устойчивых позиций предприятий на рынке строительных услуг в условиях изменчивой внешней среды.

## **1.2 Конкурентоспособность организаций на рынке строительных услуг: стратегический аспект**

Строительная отрасль становится в последнее время более сложной из-за постоянных изменений и возникающих угроз со стороны внешнего окружения, а также сталкивается с различными проблемами, связанными с появлением новых рынков, новых потребностей и новых навыков. В настоящее время формируется динамическая конкурентная среда, которая требует внедрения новых подходов и методов, что связано с происходящими изменениями на геополитическом поле. Своевременная разработка адаптивных стратегий позволяет разрабатывать организациям сервисную политику, производить конкурентоспособную продукцию и предоставлять качественные услуги.

Между тем, функционирование строительных предприятий длительное время происходило без учета рыночных изменений, которые имели место в экономике страны и строительной сфере. Многие предприятия ввиду этого потеряли свои конкурентные преимущества на рынке, что выступило основой ухудшения качества предоставляемых строительных услуг за счет нарушения стандартов и правил, неправильным планированием строительных работ, недостаточной квалификацией кадров и другими факторами, что может привести к дальнейшему снижению конкурентоспособности на данном рынке. Поэтому в условиях нарастающей конкуренции и нестабильности внешней среды особую

значимость приобретает исследование сущности и факторов конкурентоспособности организаций, действующих на рынке строительных услуг.

В общем виде конкурентоспособность трактуется как способность организации эффективно функционировать в рыночной среде и удерживать устойчивые позиции на фоне конкуренции за счёт стоимости, качества и сроков строительства. Другими словами, конкурентоспособность предполагает, что все ресурсы предприятия используются настолько продуктивно, что оно получает прибыль большую, чем его главные конкуренты [18, с. 160]. Применительно к строительной сфере, следует отметить, что в отличие от товарных рынков, строительные услуги в своей сущности несут проектно-ориентированную специфику, которая строится на реализации нематериальных аспектов, таких как проектирование объектов, управление ходом строительства, консультационными услугами, техническим надзором и сопровождением на стадии эксплуатации.

Изучение проблематики повышения конкурентоспособности предприятий строительной отрасли отражено в работах Александровой Е.Н., Вдовиной В.А. [5], Э.Р. Альмухаметова [16], И. С. Волежанина [20], Гусева Е. В., Угрюмова Е.А., Шепелева И. Г. [41], Зверевой Е.В., Блохина М. С. [53], Лебедевой А.Е., Каракозовой И.В. [71], П.И. Лещенко [74], Ломако А.В. [75], Обухова Р.В. [113], Ратановой Д.Е. [127], Руденок О.В., Руднева Л.Н. [131], Танько В.Д., Ковалева И.С., Тимофеева А.С. [126], С.С. Уварова [170], Цветцых А.В., Яковчиц М.Н. [172], М. А. Шаропова, С. У. Рустамов [181], Юрченко А. Е. [194]. Среди зарубежных авторов, изучающих проблемы конкурентоспособности стоит отметить работы Арслана Г. и Киврак С. [197], Азим М. [198], Бадави А. [199], Блейк Н., Крут Дж. и Гастингс Дж. [200], Дэн Ф. [201], Зельга К. [215], Нортон Дж. Н. и Брауэра А. Б. [206], Офори Дж. [207], Пак Х. [209], Сета Д., Немани В. К., Покхарела С. и Аль Сайеда А. Й. [210], Фланагана Р., Лу В., Шена Л., Джуэлл К. [203].

В научных источниках конкурентоспособность строительной организации рассматривается как «... способность и реальная возможность создавать и сдавать заказчику строительную продукцию конечной готовности» [79, с. 119]; «... относительная характеристика, отражающая его возможность и динамику приспособления к условиям конкуренции на определенном рынке» [127, с. 11]; способность строительной отрасли выполнять сложные требования своих клиентов под воздействием глобальной рыночной среды [211]; «... является совокупным интегральным показателем уровня профессионализма и качества управления, обеспечивающего наиболее устойчивые ее позиции на конкурентном рынке [72, с. 11]

По мнению авторов, конкурентоспособность строительной отрасли существенно зависит от различных факторов, таких как обильная рабочая сила, интегрированная производительность вспомогательных отраслей и государственная поддержка. [201]. Пан В. связывает конкурентоспособность строительной организации с ее производительностью, которая в свою очередь зависит от неполной документации, изменений в проекте, неэффективного управления проектами и фрагментации цепочки поставок, что способствует ухудшению состояния строительной отрасли и ее конкурентоспособности [208]. Однако Хенриксон Дж. И соавт. указывали, что меры конкурентоспособности, установленные только на основе производительности в строительном секторе, недостаточно учитывают влияние технологических изменений и замещения факторов [204].

Александрова Е.Н. и Вдовина В.А. определяют, что в основе конкурентоспособности строительной организации находится ее конкурентный потенциал, формируемый за счет уникальной строительной деятельности, сотрудничества с государством при выполнении госзаказов, внедрения инновационных технологий и опыта в строительстве [5, с. 309].

Галиуллина Э. И. в качестве основного фактора, влияющего на конкурентоспособность строительного предприятия, выделяет «... управление качеством выполняемых строительных работ» [34, с. 148]. Дурдыев С. и соавт.

предложили подход аналитической иерархии процесса для оценки критических факторов успеха подрядчиков на основе анкетного опроса, показавший, что на конкурентоспособность строительной организации наибольшее значение оказывает сложность проекта, социальная/культурная среда и способность принимать своевременные решения [202].

В результате изучения научной литературы сделан вывод, что вопросы конкурентоспособности в строительстве освещаются преимущественно с акцентом на строительные организации как хозяйствующие субъекты [73, 127] либо на характеристики создаваемой ими строительной продукции [115, 171, 194].

Несмотря и значительные сущностные различия в природе каждого из показателей, они взаимосвязаны и следуют друг с другом. Так, обеспечение надлежащего уровня конкурентоспособности отдельных видов продукции является результатом не только соответствующей степени технико-технологического обеспечения, но и следствием общего состояния развития предприятия в его организационном и социально-управленческом аспектах. В то же время конкурентоспособное функционирование фирмы в условиях агрессивной бизнес-среды возможно только на основе соответствующего уровня конкурентоспособности по всем отраслевым направлениям и видам деятельности.

Основное внимание исследователей сосредоточено на оценке ресурсного потенциала предприятий [126, 173, 196], стратегии управления затратами, инновационной активности в строительстве [17] и анализу конкурентной среды на основе модели М. Портера [160].

Так, Танько В.Д., Ковалева И.С., Тимофеева А.С., рассмотрев теоретико-методические подходы к оценке стратегической конкурентоспособности, предложили систему индикаторов конкурентоспособности, включающие показатели эффективности производства, эффективности управления, качества продукции, долгосрочной финансовой устойчивости, кадрового и ресурсного обеспечения [126]. Байрамуков С. Х., Долаева З. Н., Урусов А.Р. предлагают

систему специфических факторов конкурентоспособности, среди которых состояние производственной структуры, доступность инновационных решений, использование современных строительных технологий и др. [17].

Тан Ю. представил модель для оценки конкурентоспособности строительных компаний, охватывающую десять критических факторов успеха, а именно: организационные структуры; политическая среда; улучшения сотрудников; бенчмаркинг процессов; технические приложения; оценка и обратная связь; конкурентная стратегия; межорганизационные отношения; управленческие навыки; факторы окружающей среды [214]. Арслан Дж. и Киврак С. предложили методику многоатрибутивной оценки (SMART) для изучения критических факторов успеха строительных компаний, выделив такие показатели, как финансовые условия, управление бизнесом и характеристики менеджера/владельца являются некоторыми из факторов, обеспечивающих устойчивость [197].

Толстолюбский П.П. предлагает методику оценки и управления конкурентоспособностью строительного предприятия на основе анализа показателей операционной эффективности и стратегического позиционирования [159]. Игнатъева А.А. указывает не специфичность строительной отрасли и предлагает традиционные методы оценки конкурентоспособности дополнить коэффициентом конкурентоспособности, связанным с успешностью участия предприятия в конкурсных процедурах, и критериями, используемыми при выборе подрядчика при государственном заказе [56, с. 175]. Шеломенцев А.Г. и соавт. предлагают методику оценки конкурентоспособности строительной организации полного цикла с акцентом на управление материальными ресурсами [187].

Таким образом, конкурентоспособность строительной организации определяется множеством факторов, которые можно сгруппировать в производственно-технологические, финансово-экономические, кадрово-административные, рыночные, инновационные и правовые (табл. 1.3).

Таблица 1.3 – Факторы, определяющие конкурентоспособности строительной организации

| Группа факторов                        | Конкретизация                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Производственно-технологические</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ состояние производственного потенциала строительного предприятия</li> <li>▪ наличие современной строительной техники и оборудования</li> <li>▪ качество применяемых строительных материалов</li> <li>▪ качество выполняемых строительных работ и услуг</li> <li>▪ возможность сокращения сроков выполнения работ за счёт технологической оптимизации</li> </ul> |
| <b>Финансово-экономические</b>         | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ уровень рентабельности проектов</li> <li>▪ себестоимость строительных проектов</li> <li>▪ доступ к финансированию</li> <li>▪ финансовая платёжеспособность и устойчивость</li> </ul>                                                                                                                                                                            |
| <b>Кадрово-организационные</b>         | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ квалификация инженерно-технического персонала</li> <li>▪ наличие системы повышения квалификации работников</li> <li>▪ рациональность организационной структуры</li> <li>▪ качество проектного менеджмента</li> </ul>                                                                                                                                            |
| <b>Рыночные</b>                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ имидж и репутация на рынке</li> <li>▪ наличие стабильной клиентской базы</li> <li>▪ гибкость в учёте индивидуальных требований заказчиков</li> <li>▪ уровень послепродажного сопровождения и сервиса</li> </ul>                                                                                                                                                 |
| <b>Инновационные</b>                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ внедрение технологий информационного моделирования зданий (BIM)</li> <li>▪ внедрение цифровых технологий в осуществление строительных работ</li> <li>▪ комплексная механизация строительных работ</li> <li>▪ использование инновационных строительных решений и материалов</li> </ul>                                                                           |
| <b>Правовые</b>                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ соблюдение нормативно-правовых требований</li> <li>▪ лицензирование и сертификация услуг</li> <li>▪ опыт работы с государственными контрактами</li> <li>▪ правовая прозрачность</li> </ul>                                                                                                                                                                      |

Составлено на основе ([17], [42], [58], [75], [113], [118], [133])

Отметим, что в большинстве работ объектом анализа выступают именно строительные компании, осуществляющие капитальное строительство, а не организации, предоставляющие строительные услуги нематериального характера. Такие услуги, как технический надзор, строительный консалтинг, управление проектами, диагностика конструкций, остаются в тени научного интереса и зачастую не выделяются в самостоятельную исследовательскую категорию. Это приводит к формированию пробела в теоретико-методологическом обеспечении оценки и развития конкурентных преимуществ в сфере сервисной составляющей строительной деятельности. Отсутствие

комплексных исследований в данном направлении затрудняет формирование эффективных моделей позиционирования организаций, специализирующихся на строительных услугах, в структуре современного строительного рынка.

Конкурентоспособность строительных организаций представляет собой сложную категорию, которая через призму специфических свойств строительной отрасли рассматривается на уровне продукции, работ и услуг. Как отмечают Чернышова И. Г. и Быковская М. В. «...специфика продукции строительной отрасли заключается в ее закреплённости, неподвижности, материалоемкости и капиталоемкости, длительности возведения и эксплуатации» [173, с. 153].

Необходимо отметить, что рынок услуг, несмотря на достаточно стабильные процессы, изменяется и требует своевременного изучения. Строительный рынок Российской Федерации напрямую зависит от рынка жилищного строительства. Со стороны государства регулярно применяются поддерживающие и стимулирующие меры, которые связаны со строительством новых жилых домов. Также следует отметить отдельно рынок услуг по ремонту и отделке помещений. Современные технологии, новые проектные решения, новые дизайнерские решения, новые строительные материалы и мебельные решения – все это имеет тенденцию к изменениям ежегодно. Соответственно, данный рынок услуг будет востребован во всех регионах Российской Федерации в ближайшие годы. Однако несмотря на такие возможности, следует отметить и проблемы в данном направлении. Отсутствие рынка ремонтно-строительных услуг в России выступает базовой.

Выделим основные проблемы, с которыми сталкиваются потребители на рынке строительных услуг:

- 1) многочисленные поставщики услуг;
- 2) неупорядоченность рынка строительных услуг;
- 3) проблемы с выбором надежного поставщика;
- 4) разовое пользование услугой;
- 5) отсутствие гарантий на качество проделанных работ;
- 6) отсутствие доверия к поставщикам услуг;

7) отсутствие единой базы поставщиков услуг.

Аналогично приведем комплекс проблем, с которыми сталкиваются поставщики строительных услуг:

- 1) отсутствие постоянной клиентуры;
- 2) трудности привлечения клиентов;
- 3) повышенный риск ответственности за выполненную работу или услугу;
- 4) отсутствие единого контролирующего и надзорного органа;
- 5) неравномерное распределение заказов;
- 6) сезонные работы;
- 7) уровень компетентности персонала, отсутствие высококвалифицированного персонала;
- 8) высокая зависимость от поставщиков.

Таким образом, специфика конкурентоспособности предприятий на рынке строительных услуг обусловлена рядом уникальных характеристик самого сектора, к основным из которых относятся:

- проектный характер строительной деятельности, связанный с индивидуальным предложением, создаваемым под конкретные требования заказчика, а, следовательно, уровень конкурентоспособности предприятия зависит от его способности эффективно реализовывать уникальные проекты, соблюдая сроки, бюджет и качество;

- длительность процесса возобновления жилищного фонда, связанная с увеличенным производственным циклом и зависимостью стоимости работ от инфляционных процессов [76, с. 95] обуславливает необходимость обеспечения устойчивого финансового положения для эффективного управления ресурсами и сохранения конкурентных позиций;

- нематериальность строительных услуг, т.к. они не создают конкретного материального объекта, а обеспечивают важные процессы для достижения конечного результата;

- качество услуг как ключевая характеристика конкурентоспособности предприятий на рынке строительных услуг;

- важность репутации и доверия, надежности, прозрачности в работе и добросовестное выполнение обязательств, поскольку многие заказы, особенно крупные, предоставляются на основании предыдущего опыта, рекомендаций и публичного имиджа;

- инновационность обусловлена необходимостью внедрения BIM-технологий, автоматизация управления проектами, использования цифровых платформ и маркетинга, что существенно усиливает конкурентные позиции предприятий на рынке.

В этой связи конкурентоспособность организаций, предоставляющих строительные услуги, определяется не только производственными и технологическими ресурсами, но и уровнем профессиональной компетентности, качеством клиентского сервиса, инновационным потенциалом, репутацией и стратегической гибкостью. Конкурентоспособность в данном контексте следует рассматривать как интегральную характеристику способности строительной организации обеспечивать устойчивое развитие, реализовывать проекты в установленные сроки и с требуемым качеством, а также адаптироваться к изменяющимся требованиям потребителей и институциональной среды.

Также необходимо обратить внимание на комплексное взаимодействие всех участников строительного процесса (заказчиков, подрядчиков, застройщиков, инвесторов и др.), что требует учета рационального сотрудничества всех заинтересованных сторон, принимающих прямое и опосредованное участие в воспроизводстве жилищного фонда, на основе контрактных обязательств и регламентов. Поэтому современное состояние строительной отрасли требует от всех ее участников чёткого информационного обмена, синхронизации действий и значительных усилий по повышению качества предоставляемых услуг.

В настоящее время качество строительных услуг является приоритетным направлением повышения конкурентоспособности строительной организации, поскольку необходимым условием жизнедеятельности хозяйствующего субъекта в рыночных условиях является способность отвечать требованиям,

которые сформировались как в рамках строительной отрасли. В виду сложности, многообразия и непостоянства строительных услуг, действия по повышению конкурентоспособности строительных организаций определяются качеством строительных услуг, так как потребитель заинтересован «...не только в получении конечного результата, но и ряда преимуществ как в ходе его реализации, так и в ходе дальнейшей эксплуатации» [132, стр. 319].

Качественные услуги не только выступают результатом профессиональной деятельности специалистов в области строительства, но перспективным ресурсом конкурентной борьбы и приоритетом повышения конкурентоспособности предприятий на рынке строительных услуг. Специфика данной сферы заключается в том, что строительная организация в качестве результата своей деятельности предлагает не только товар в виде конкретного строительного объекта, но и выступает производителем определенного комплекса услуг [36, с. 66]. В условиях обостряющейся конкуренции на строительном рынке способность организации гарантировать высокое стабильное качество услуг на всех стадиях жизненного цикла воспроизводства жилищного фонда – от технико-экономического обоснования до ввода в эксплуатацию – становится основой формирования её устойчивой конкурентоспособности.

Высокое качество предоставляемых строительных услуг, включая проектирование, технический надзор, строительный консалтинг, техническую экспертизу и управление проектом, играет решающую роль в повышении эффективности реализации инвестиционно-строительных проектов. Оно позволяет обеспечить соответствие техническим регламентам и нормативной документации, а также существенно сократить производственные издержки, минимизировать строительные ошибки и предотвратить срывы сроков.

Среди существующих подходов к изучению проблемы качества строительных услуг следуют отметить разработки Барельтова Г.В. и Г.Г. Скворцовой, которые рассматривают вопросы повышения качества строительных услуг через призму качественного обслуживания клиентов,

определяя «...контактные зоны, т.е. зоны взаимодействия между подрядчиком и заказчиком» [19, с. 213], для каждой из которых авторы предлагают перечень ключевых факторов, влияющих на качество обслуживания [19, с. 214-216].

Серов В.М., рассматривая составляющие конкурентоспособности строительных организаций, выделяет «... гарантируемое ими качество возведенных ею строительных объектов и качество выполнения строительно-монтажных работ» [137, с. 33]. Лузан Ю.П. исследует проблему качества строительных услуг с позиций удовлетворенности потребителей, обращая внимание на роль «...стандартизации в деятельности строительных организаций и ее влияния на качество оказываемых услуг» [76, с. 92].

Ларионов А.Н. и С.Д. Аль-Рубайе предлагают методику оценки качества управления строительной организацией с позиций планирования, обеспечения и контроля качества, что позволяет обеспечить надлежащее выполнение строительных работ и услуг [70]. Германчук А.Н. и Васильев С.В. изучают вопросы качества в контексте формирования ценности проекта, акцентируя внимание на проектном маркетинге, как важном инструменте обеспечения качества и повышения конкурентоспособности строительных организаций [35]. Комарницкая Е.В. рассматривает качество проектных работ как результата соблюдения трех ограничений в проектном управлении – содержания, сроков и стоимости [65].

В отдельных работах рассматривается преимущественно практики оценивания качества реализации строительных проектов [24, 67, 125].

По нашему мнению, учитывая комплексный характер строительной деятельности, оценку качества строительных услуг, как основы конкурентоспособности, целесообразно проводить в разрезе выделенных нами в предыдущем подразделе видов строительных услуг по определенному перечню индикаторов (рис. 1.6), что всесторонне исследовать практику предоставления таких услуг и позволит определить стратегические приоритеты повышения конкурентоспособности предприятий на рынке строительных услуг.

|                                                                                                     |                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Критерии оценки качества строительных услуг, оказываемых в процессе воспроизводства жилищного фонда | Разработка проектной документации     | СПД1 - Экспертность в области разработки проектной документации<br>СПД2 - Согласованность проектной документации с техническим заданием<br>СПД3 - Соответствие проектной документации действующим нормам, правилам и стандартам<br>СПД4 - Комплексность и полнота проектной документации<br>СПД5 - Своевременность исполнения<br>СПД6 - Обоснованность сметных расчетов<br>СПД7 - Стоимость разработки проектной документации         |
|                                                                                                     | Строительный консалтинг               | ССК1 - Экспертность в области строительного консалтинга<br>ССК2 - Своевременность исполнения<br>ССК3 - Получение желаемого результата в виде конкретных рекомендаций<br>ССК4 - Обоснованность предложенных рекомендаций<br>ССК5 - Комплексность консалтинговых услуг<br>ССК6 - Адаптивность решений к специфике проекта<br>ССК7 - Стоимость услуг строительного консалтинга                                                           |
|                                                                                                     | Строительный дизайн                   | ССД1 - Экспертность в области строительного дизайна<br>ССД2 - Своевременность исполнения<br>ССД3 - Стоимость услуги строительного дизайна<br>ССД4 - Уровень композиционной целостности<br>ССД5 - Функциональность и эргономичность решений<br>ССД6 - Эстетическая оригинальность<br>ССД7 - Технологичность дизайнерских решений                                                                                                       |
|                                                                                                     | Технико-экономическое обоснование     | СТЭ01 - Экспертность в области оценки технического состояния строительных объектов<br>СТЭ02 - Своевременность исполнения услуги<br>СТЭ03 - Стоимость составления технико-экономического обоснования<br>СТЭ04 - Аргументированность проведенных расчетов<br>СТЭ05 - Достоверность прогноза эффективности оказания строительных услуг<br>СТЭ06 - Практическая применимость<br>СТЭ07 - Актуальность методов разработки проектных решений |
|                                                                                                     | Техническая экспертиза                | СТЭ1 - Экспертность в области оценки технического состояния строительных объектов<br>СТЭ2 - Своевременность исполнения технической экспертизы<br>СТЭ3 - Стоимость услуги технической экспертизы<br>СТЭ4 - Точность и полнота обследования<br>СТЭ5 - Независимость оценки технического эксперта<br>СТЭ6 - Обоснованность выводов эксперта<br>СТЭ7 - Грамотное оформление документации                                                  |
|                                                                                                     | Профессиональное управление проектами | СУП1 - Экспертность в области профессионального управления проектами<br>СУП2 - Соблюдение сроков проекта<br>СУП3 - Соблюдение бюджета проекта<br>СУП4 - Достижение заданных целей реализации проекта<br>СУП5 - Коммуникационное взаимодействие участников проектной команды<br>СУП6 - Наличие внеплановых изменений реализации проекта<br>СУП7 - Интеграция цифровых технологий                                                       |

Рисунок 1.6 – Система критериев оценки качества строительных услуг, оказываемых в процессе воспроизводства жилищного фонда

Адаптируясь к этим условиям, строительная отрасль должна переходить на новый уровень в направлении решения вопросов стратегического развития для повышения собственной конкурентоспособности.

Ратанова Д. Е. и Цветцых А.В. подчеркивают недостаточность ориентации конкурентоспособности предприятий строительной отрасли на текущую ситуацию, поскольку в настоящее время более важным является стратегический подход с ориентацией на будущее и учетом потенциала роста [127, с. 11]. Современные строительные организации для обеспечения устойчивых конкурентных позиций на рынке должны обладать способностями эффективно функционировать, адаптируясь к динамичной конкурентной среде, «... а также постоянно принимать решения, определяющие: способ, форму, темп реализации, масштабы, глубину комплексности структурных изменений [75, с. 549].

В этой связи на первый план выходит стратегическая ориентация деятельности предприятий на рынке строительных услуг, условиями внедрения которой являются:

- наличие четких стратегических конкурентных целей и постоянный пересмотр портфеля стратегий своего развития, основанных на специфике строительных услуг;
- перспективное видение, обеспечивающее понимание того как строительный бизнес будет выглядеть в долгосрочной перспективе;
- концентрация основных усилий на приоритетных направлениях повышения конкурентоспособности на рынке строительных услуг;
- гибкость стратегического поведения, обеспечивающая использование минимума ресурсов для достижения максимального результата;
- адаптивность решений, направленная на использование умений и навыков в направлении своевременного адекватного реагирования на изменения внешней среды и оперативное принятие решений.

Отдельные вопросы, связанные с разработкой стратегических аспектов повышения конкурентоспособности строительных организаций, рассматривались в работах Вишневской Н.Г. и Нафикова И.А. [30], Колыванова

В.Ю., Гаджиева Г.М., Жукова Э.В. [64], Крыгиной А.М. [69], Левицкого Т.Ю. [73], Сеницыной К.И. [139; 140], Шихалеевой Д.С. [185]. Авторы рассматривают общетеоретические вопросы, связанные с разработкой конкурентной стратегии предприятия, опираясь на его конкурентный потенциал, но не учитывая специфику предоставления строительных услуг.

В данном случае стратегический характер обеспечения конкурентоспособности предприятий должен ориентироваться на качество оказываемых услуг и совокупности факторов, оказывающих влияние на уровень их предоставления, что будет способствовать укреплению его конкурентного положения на рынке за счет формирования конкурентного преимущества через формирование специфического продукта – услуги, который обеспечит способность удовлетворить потребности клиента на самом высоком уровне путем реализации всех его потребностей. В динамичной деловой среде предприятия также должны сосредоточиться на стратегической гибкости, профессионализме и инновационных возможностях, что в совокупности определяет стратегические приоритеты конкурентоспособности организаций на рынке строительных услуг (рис. 1.7).

Понятие «стратегический приоритет» в рамках предложенной концепции стратегирования впервые ввел В.Л. Квинт, указывая, что он представляет собой «...квинтэссенцию ценностей и интересов предприятия, которая определяется в результате выявления глобальных, национальных, региональных и отраслевых трендов и оценки конкурентных преимуществ предприятия» [61].

По мнению Скребовой А.В. стратегические приоритеты включают «...определение стратегической цели и стратегии действий по достижению поставленных целей [143, с. 23]. Реализация намеченных целей и стратегий повышения конкурентоспособности должна основываться на согласовании целей предприятия с потенциальными возможностями и ресурсами. В частности, предприятие может влиять на качество предоставляемых услуг, регулировать затраты, разрабатывать и реализовывать стратегические планы, обучение и повышение квалификации кадров и т.д.



Рисунок 1.7 – Логическая схема стратегического подхода к повышению конкурентоспособности предприятий на рынке строительных услуг  
(авторская разработка)

В работе Масихури М. используется понятие конкурентного приоритета, который определяется как «... области операционной производственной системы, которых фирма должна придерживаться, чтобы удовлетворить спрос своих рынков в условиях высокой конкуренции» [205, с. 38].

Отметим, что стратегические приоритеты в общем виде рассматриваются стратегические возможности, раскрывающие ключевые направления реализации стратегии, которые могут помочь предприятию создавать, развивать и поддерживать конкурентное преимущество. Они выступают важным элементом архитектуры сервис-ориентированной строительной организации, как субъекта оказания строительных услуг, обеспечивая устойчивое развитие и адаптивность к сложным динамичным условиям внешней среды.

По нашему мнению, *стратегические приоритеты конкурентоспособности предприятия* на рынке строительных услуг представляют собой ключевые, долгосрочно ориентированные направления развития, обеспечивающие целенаправленное улучшение тех характеристик деятельности предприятия, которые в перспективе позволяют ему сформировать свое конкурентное преимущество.

Проблема изучения возможностей реализации стратегических приоритетов конкурентоспособности требует более детального изучения, а также разработки комплексного стратегического плана действий по их достижению.

### **1.3 Передовой отечественный и зарубежный опыт стран по повышению конкурентоспособности предприятий на рынке строительных услуг**

Для разработки новых и совершенствования существующих направлений развития предприятий на рынке строительных услуг в процессе воспроизводства жилищного фонда необходимо изучение зарубежного и передового опыта. Прямое заимствование зарубежных инструментов в данной области без адаптации их к российским условиям может привести к негативным

последствиям. Целесообразно критически оценить возможность применения зарубежного опыта с учетом особенностей функционирования предприятий на рынке строительных услуг в рамках той или иной страны.

Проблемы строительных предприятий, которые функционируют на строительном рынке Российской Федерации, обусловлены в первую очередь с трудностями в социально-экономическом развитии общества. Воспроизводство жилищного фонда выступает важнейшим элементом воспроизводственных процессов на макро-, мезо- и микроуровнях, что обеспечивает непрерывное воспроизводство производительных сил и производственных отношений в экономической системе на всех уровнях государственного управления. Все это определяет следующие методические подходы к изучению передового опыта Российской Федерации и других стран по развитию стратегических приоритетов повышения конкурентоспособности строительной отрасли [186].

К странам-лидерам в строительной отрасли относятся страны с развивающейся экономикой, среди которых Китай, Турция, Индия, Россия. По прогнозным значениям The Business Research Company он вырастет с 16152,39 млрд долл. в 2024 году до 17045,95 млрд долл. в 2025 году и годовой прирост составит 5,5%, а в последующие годы прирост составит в среднем 5,7% в год (рис. 1.8).

Данный темп роста обусловлен рядом причин, среди которых следует выделить развитие инфраструктуры, увеличением объёмов ремонтных работ, быстрый ростом численности пожилого населения и увеличением объёмов внутреннего производства.

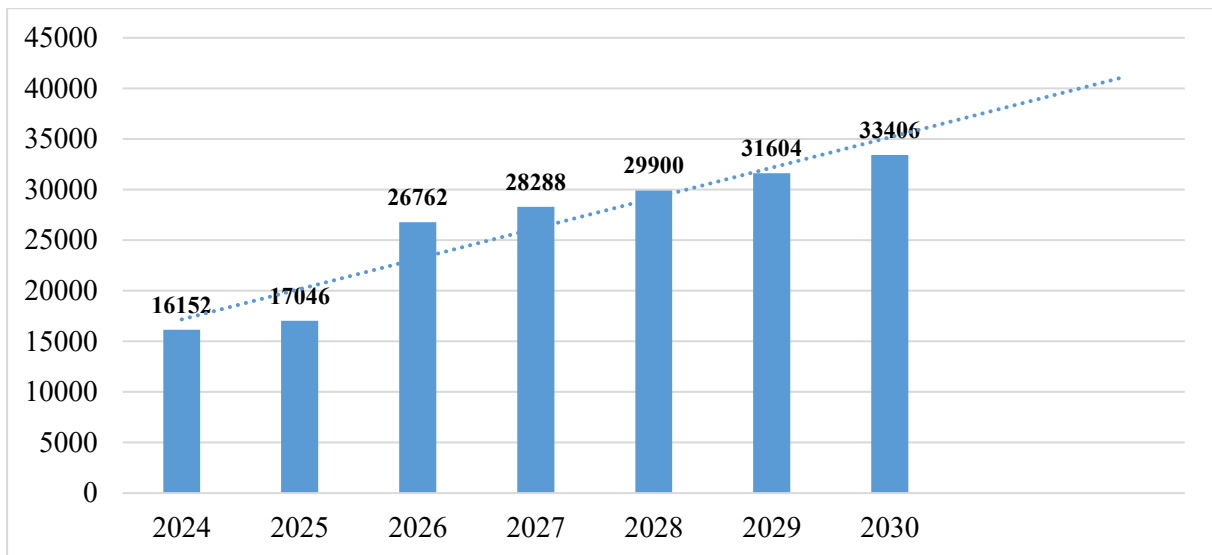


Рисунок 1.8 – Прогнозный рост строительного рынка в мире [212]

Лидеры мировой строительной отрасли по состоянию на конец 2024 г. представлены в таблице 1.4. Из десятки мировых лидеров 5 компаний являются организациями Китайской Народной Республики:

- China State Construction Engineering Co. Ltd (1 место),
- China Railway Group Ltd (2 место),
- China Railway Construction Corporation Limited (3 место),
- China Communications Construction Group Ltd (4 место),
- Power Construction Corp (10 место).

Необходимо отметить, что успех китайских компаний связан с низкой стоимостью предоставляемых строительных услуг, высокой скоростью по разработке проектов, четкой логистической цепочкой поставок строительных материалов и оборудования. Также необходимо отметить, что компании из КНР в настоящее время занимают лидирующее положение и в области ведения подрядных работ, занимая примерно половину мирового подрядного рынка.

Таблица 1.4 – Лидеры мировой строительной отрасли [158, 212, 213]

| Организация                                    | Регистрация     | Год создания | Предоставляемые строительные услуги                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|------------------------------------------------|-----------------|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| China State Construction Engineering Co. Ltd   | Пекин, Китай    | 1957 г.      | Строительство жилья;<br>Развитие и инвестиции в недвижимость;<br>Строительство и инвестиции в инфраструктуру;<br>Проектирование и изыскания;<br>Зарубежные услуги по инженерным контрактам                                                                                                                                                                                                                                            |
| China Railway Group Ltd                        | Пекин, Китай    | 2007 г.      | Строительство инфраструктуры;<br>Проектные и консультационные услуги в области капитального строительства;<br>Производство инженерного оборудования и комплектующих для строительства туннелей и мостов, электрификации железнодорожного транспорта;<br>Девелопмент                                                                                                                                                                   |
| China Railway Construction Corporation Limited | Пекин, Китай    | 1948 г.      | Строительство инфраструктуры, в том числе железных дорог, мостов, тоннелей, дорог и аэропортов. Компания также предлагает услуги по строительству объектов водного хозяйства и гидроэлектростанций, портов, промышленному и гражданскому строительству, муниципальным проектам                                                                                                                                                        |
| China Communications Construction Group Ltd    | Пекин, Китай    | 2005 г.      | Инвестиции, строительство и эксплуатация транспортной инфраструктуры, производство оборудования, недвижимость, комплексное городское развитие                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Vinci S.A.,                                    | Париж, Франция  | 1899 г.      | Управление аэропортами во Франции, организация энергоснабжения промышленных предприятий, объектов информационной и телекоммуникационной инфраструктуры; строительство энергетических объектов, включая солнечные и ветряные электростанции; строительство крупных объектов, специализированное строительство (в частности АЭС), строительство объектов инфраструктуры; строительство и обслуживание жилой и коммерческой недвижимости |
| Grupo ACS                                      | Мадрид, Испания | 1997 г.      | Строительство объектов транспортной и энергетической инфраструктуры (дороги, мосты, тоннели, плотины, аэропорты, линии электропередач, электростанции, электроподстанции), промышленных предприятий, стадионов и жилой недвижимости. Также в группу входят компании, имеющие концессии на управление и обслуживание автомобильных и железных дорог                                                                                    |

Продолжение таблицы 1.4

| Организация             | Регистрация            | Год создания | Предоставляемые строительные услуги                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------------------------|------------------------|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Lennar Corporation      | Майами, Флорида, США   | 1982 г.      | Жилищное строительство, включает строительство и продажу пристроенных и отдельно стоящих домов на одну семью, а также покупку, застройку и продажу жилой земли напрямую и через неконсолидированные компании.<br>Финансовые услуги, включают ипотечное финансирование, услуги по оформлению права собственности и закрытию сделок;<br>Многоквартирные дома;<br>Стратегические инвестиции в технологические компании                                                                                   |
| D.R. Horton Inc.        | Арлингтоне, Техас, США | 1978 г.      | Строительство жилых домов; выдача и перепродажа ипотечных кредитов;<br>Предоставление полисов титульного страхования;<br>Услуги по экспертизе и закрытию сделок;<br>Участие в благоустройстве жилых участков;<br>Приобретение, освоение и перепродажа земельных участков;<br>Разработка, строительство, владение, сдача в аренду и продажа многоквартирной и односемейной арендной недвижимости;<br>Владение нежилой недвижимостью, включая земельные участки и улучшения ранчо                       |
| Bouygues S.A.           | Париж, Франция         | 1952 г.      | Строительство объектов транспортной и энергетической инфраструктуры (дороги, мосты, тоннели, плотины, аэропорты, линии электропередач, электростанции, электроподстанции), промышленных предприятий, стадионов и жилой недвижимости                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Power Construction Corp | Пекин, Китай           | 2011 г.      | Инженерные контракты и проектирование;<br>Инвестиции и эксплуатация в сфере электроэнергетики, включает в себя управление жизненным циклом инвестиционных проектов, связанных с гидроэнергетикой, ветровой и фотоэлектрической энергией;<br>Развитие недвижимости, включает в себя разработку коммерческой недвижимости;<br>Производство и лизинг оборудования, включает в себя проектирование, разработку, производство, продажу и лизинг оборудования для охраны водных ресурсов и гидроэнергетики. |

Китай выступает в качестве одного из лидеров строительного мирового рынка. Объем строительного рынка Китая имеет тенденции стабильного роста. Так, в 2023 г. он составил 4,74 трлн. долл. И ожидается, что к 2028 г. вырастет до 7 трлн. долл. Страна имеет самый большой строительный рынок в мире, который составляет 20% всех инвестиций в строительстве во всем мире [158].

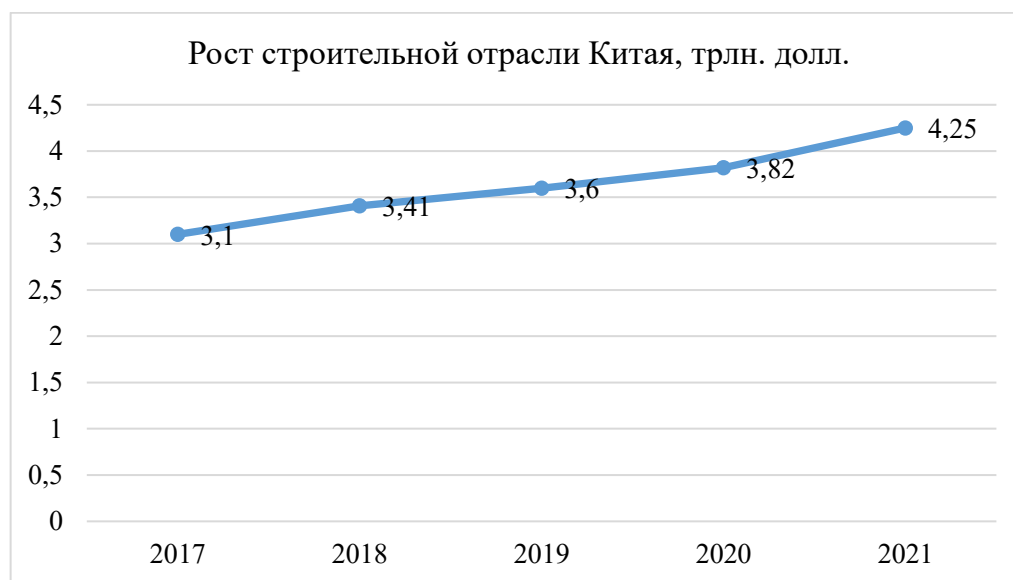


Рисунок 1.9 – Рост строительной отрасли Китая

В Китае рост строительной отрасли обусловлен следующими условиями: развитие «умных» городов, развитие инфраструктуры на основе искусственного интеллекта и устойчивого развития, а также реализация жилищных проектов, которые финансируются государством, и расширение промышленных зон [212].

Необходимо отметить, что развитие строительной отрасли Китая напрямую связано с высоким уровнем поддержки со стороны государства. Ж. Лу отмечает, что «...благодаря продуманной государственной поддержке Китай стал крупнейшим в мире строительным рынком, и на сегодняшний день именно Китай является самой активной стороной в международной торговле строительными услугами...» [78, с. 73].

Строительная отрасль Китая прошла ряд этапов. Следует отметить, что именно строительная отрасль в Китайской Народной Республике выступает в качестве основы экономического развития страны. Так, реформирование

жилищной системы продолжается с 1979 года. Реформирование ознаменовалось переходом от коммерциализации жилья к рыночной системе. Отдельно необходимо отметить 1988 год, когда была проведена реформа доступного жилья с низкой аренда [156]. А в 1991 году был издан приказ о программе реновации (реконструкции) старого жилищного фонда.

Экономика Китайской Народной Республики базируется на системе социалистической рыночной экономики, которая сочетает элементы социалистических и капиталистических способов производства, и направлено на развитие жилищного обеспечения населения народа республики. В ноябре 2013 г. было принято постановление Центрального Комитета Коммунистической Партии Китая «О некоторых важных вопросах всестороннего углубления реформ». В рамках данного постановления отмечалась важность и необходимость реформирования строительной отрасли в целом, и взаимодействие между государством и строительными организациями, - «Пусть рынок играет решающую роль в распределении ресурсов, а государство - регулирующую роль» [179].

1998 г. ознаменовался для Китая отменой системы государственного распределения жилья. Были разработаны нормативно-правовые акты - «О дальнейшем углублении реформы городской жилищной системы и ускорении жилищного строительства». С этого периода для жителей республики единственной возможностью получения жилья стало его приобретение на рынке строительной недвижимости. Для малообеспеченных слоев населения были разработаны специальные меры поддержки, среди которых было организовано строительство недорого жилья, предоставление субсидий отдельным категориям граждан. Также следует отметить создание системы общественного фонда жилья [47].

Начиная с мая 1991 года начался процесс создания общественных фондов накопления. В качестве передового опыта был заимствован сингапурский опыт. Созданные общественные фонды накопления подчинялись шанхайскому Центру

управления общественными фондами накопления, который был подчинен городскому Управлению недвижимости.

Используя в качестве основы опыт Шанхая, фонды выступили в качестве основных источников обязательных долгосрочных сбережений. Их финансирование осуществлялось за счет специальных отчислений их фонда заработной платы предприятий и организаций, а также удержаний в виде 5% от заработной платы работников. Это позволило к концу 1996 года достичь охвата 98% всего работающего населения республики, а итоговая сумма накоплений составила 1,3 миллиардов долларов.

Использование полученных средств в период с 1991 г. по 1996 г. позволило реализовать ряд мероприятий, среди которых [51]:

предоставление займов для жилищного строительства предприятиям и городским, районным и уездным правительствам в размере 1,7 миллиардов юаней, и предприятиям в размере 5,6 миллиардов юаней;

инвестирование в строительство некоммерческого жилья в размере 0,87 миллиардов юаней;

предоставление потребительских кредитов, что позволило за пятилетний период выдать для 47 тысяч семей;

предоставление займов на обновление старых жилых районов и капитальный ремонт жилья, находящегося в аварийном состоянии;

предоставление займов на возведение ключевых объектов коммунальной инфраструктуры.

В 2003-2007 гг. Госсовет Китайской Народной Республики неоднократно заявлял, что необходимо «совершенствовать политику подачи жилья, урегулировать структуру», и «рассматривал решения жилищных трудностей городских семей с низкими доходами как важнейшую работу защиты массовых интересов и важную часть реформы жилищной системы». Органами государственной власти Китайской Народной Республики был издан ряд нормативно-правовой документации, которая регулировала уровень арендной платы, что способствовало доступности жилья для малообеспеченных семей. Все

это способствовало улучшению жилищных условий семей в республике. Однако, несмотря на все предпринятые меры, в 2010 году в отдельных городах наблюдался резкий скачек роста цен на жилье и земельные участки, что привело к завышению цен на недвижимость на строительном рынке.

С целью урегулирования рынка в Китае была разработана система обеспечения коммунальным арендным жильем. Ее основная задача заключалась в функции контроля над рынком недвижимости. Особое внимание уделялось семьям, которые нуждались в улучшении жилищных условий и имели низкий доход. Для нормализации функционирования строительного рынка было разработано и принято к реализации «Методы управления коммунальным и арендным жильём» [54].

Таким образом, правительство Китайской Народной Республики на протяжении длительного периода применяло ряд мер, которые были направлены на реализацию мер по предоставлению жилья для семей с низким и средним доходом, контролем за уровнем арендной платы в стране и предоставление коммунального арендного жилья.

С середины 2010-х до настоящего времени строительная отрасль Китая переживает период устойчивого развития и инноваций [78]. Т. В. Ващенко отмечает, что Китай широко использует цифровые технологии: «...цифровизации строительной отрасли за счет внедрения цифровых технологий, которые уже широко и успешно применяются в других отраслях экономики, способствуя росту их рентабельности и конкурентоспособности: технологии обработки больших данных (англ. Big Data Processing, BDP), облачные вычисления (англ. Cloud Computing, CC), технологии информационного моделирования зданий (англ. Building Information Model, BIM), виртуальная реальность (англ. Virtual Reality, VR), искусственный интеллект (англ. Artificial Intelligence, AI) и др. ...» [29, с. 2-3].

Современные цифровые технологии, используемые в Китае в строительной отрасли, представлены в таблице 1.5.

Таблица 1.5 – Современные цифровые технологии, используемые в Китае в строительной отрасли

| Технология                                           | Применение в строительной отрасли                                                                              | Примеры реализованных проектов                                                                     | Преимущества                                                                                        |
|------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| BIM-технологии                                       | Обязательно для всех государственных проектов, используется для проектирования и упр-я строительными проектами | Beijing Daxing Airport, Shanghai Tower                                                             | Снижение строительных ошибок и неточностей, оптимизация всех видов затрат, улучшение взаимодействия |
| Цифровые двойники                                    | Виртуальное моделирование зданий и инфраструктуры                                                              | Умные города (Шэньчжэнь, Ханчжоу)                                                                  | Прогнозирование износа, повышение эффективности управления проектом                                 |
| Использование искусств. интеллекта и анализ Big Data | Анализ рисков, управление проектами, автономная техника                                                        | Беспилотные экскаваторы, дроны-инспекторы                                                          | Повышение точности проекта, сокращение времени на обработку данных                                  |
| IoT (Интернет вещей)                                 | Датчики для мониторинга конструкций, умные каски для рабочих                                                   | Умные стройплощадки                                                                                | Контроль за безопасностью на строительных площадках, отслеживание состояния объектов                |
| 3D-печать                                            | Строительство зданий и инфраструктуры                                                                          | небоскреб The Gate of the Orient, мосты в Шанхае                                                   | Снижение отходов, ускорение строительства                                                           |
| Блокчейн                                             | Прозрачность при заключении контрактов, отслеживание поставок материалов                                       | Пилотные проекты в Гуанчжоу                                                                        | Борьба с коррупцией, улучшение логистики                                                            |
| 5G и облачные технологии                             | Передача данных в реальном времени, облачное хранение BIM-моделей                                              | Использование Alibaba Cloud, Huawei Cloud                                                          | Удалённый мониторинг, высокая скорость обработки данных                                             |
| Строительный дизайн                                  | Мировые тренды в архитектуре                                                                                   | Система двойного фасада для снижения энергопотребления, «дышащий фасад» с естественной вентиляцией | Энергоэффективность, «зеленые технологии»                                                           |

Так, использование цифровых двойников в Китае позволяет улучшать уровень жизни населения. К примеру, в Шэньчжэне внедрены цифровые зоны, которые распознают лица при оплате проезда и доступа в здания. Благодаря этой информации становится возможным проведение анализа видеопотоков населения, что позволяет мгновенно находить потерявшихся детей или

предотвращать преступления. На мостах и эстакадах установлены датчики напряжения, которые фиксируют мельчайшие изменения в структуре.

В Ханчжоу используется система «City Brain», которая была разработана Alibaba. С ее помощью проводится анализ трафика с помощью искусственного интеллекта, что позволяет сократить пробки на 15% и снизить уровень аварийности. Также используются алгоритмы управления дорожным движением, которые оптимизируют деятельность светофоров, а также прогнозируют загрузку улиц, перенаправляя потоки автомобилей ещё до возникновения пробок. Также в Ханчжоу торговые центры и транспортные узлы используют мгновенную обработку видеопотоков для анализа потоков людей и предотвращения скоплений, что сокращает время ожидания и повышает общий уровень комфорта.

Таким образом опыт Китая должен быть учтен для совершенствования функционирования предприятий на рынке строительных услуг в процессе воспроизводства жилищного фонда в экономической системе России. Следует использовать данный опыт в Российской Федерации, задействуя все рычаги государственного регулирования, особенно на рынке недвижимости.

Также необходимо отметить, что на развивающихся рынках все больше внимания заслуживают турецкие строительные компании. Для данных компаний характерно высокое качество предоставляемых строительных услуг.

В 2021 году сообщалось, что турецкие подрядчики выполнили свыше 1400 проектов на территории России. Л. В. Ковалева, Т. И. Атакишиев отмечают, что «...особое внимание уделяется контролю качества всех видов работ и технологических процессов на строительной площадке...» [60, с.267].

История развития жилищной политики в Российской Федерации с 1917 года характеризовалась централизацией жилищного хозяйства и монополией государственной собственности в жилищном фонде. Ориентировочно с 1996 года в России начался переход к многоукладной собственности на жилищный фонд [33]. Рост материального благосостояния населения России за период

1922–2023 гг. за счет жилищного фонда составил 2073% [87] и 4080 миллионов квадратных метров жилой площади [50].

Основными источниками прироста жилищного фонда за период 1960–1972 гг. [87] являлись: прирост городского жилищного фонда на 698140 тысяч квадратных метров общей полезной жилой площади; новое строительство на 758692 тысяч квадратных метров общей полезной жилой площади; выбытие городского жилищного фонда от сноса и по другим причинам на 112745 тысяч квадратных метров общей полезной жилой площади.

Рассмотрим динамику изменения введенных в действие жилых домов и общей площади жилых помещений в Российской Федерации с 2010 – 2024гг., что представлено на рисунке 1.10.

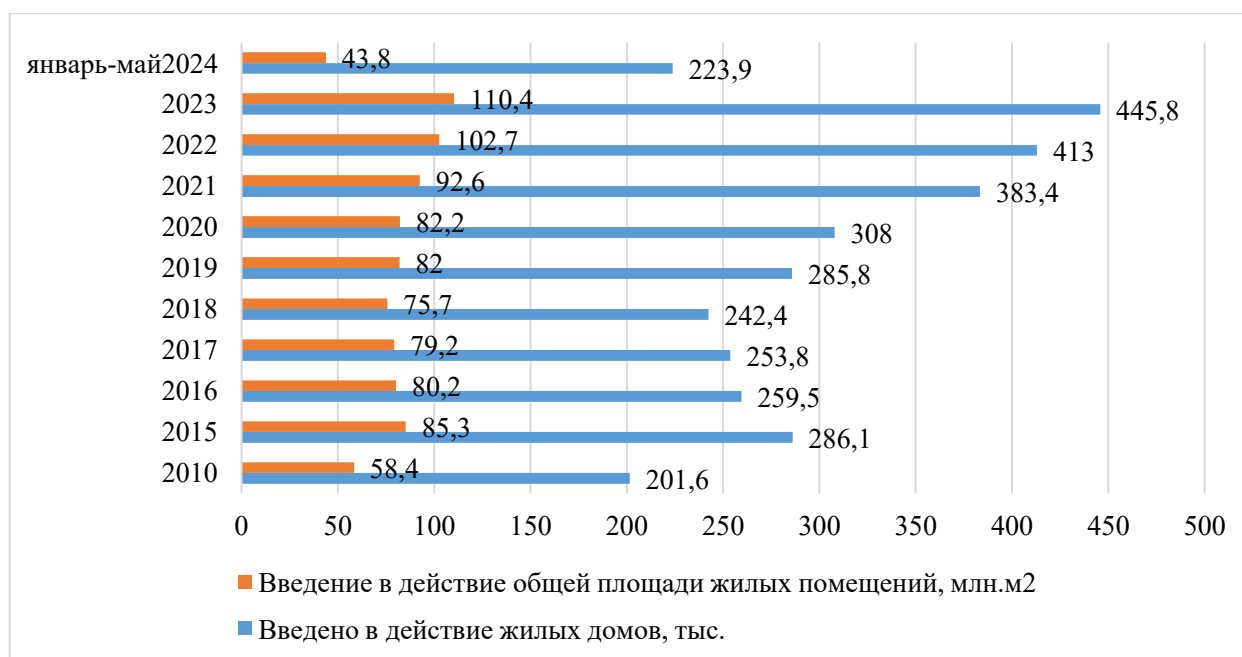


Рисунок 1.10 – Динамика изменения введенных в действие жилых домов и общей площади жилых помещений в Российской Федерации с 2010 – 2024гг.

[116]

Для проведения сравнительного анализа рассмотрим данные об объемах жилищного строительства в среднем размере построенных квартир в отдельных странах ближнего и дальнего зарубежья (рис. 1.11).

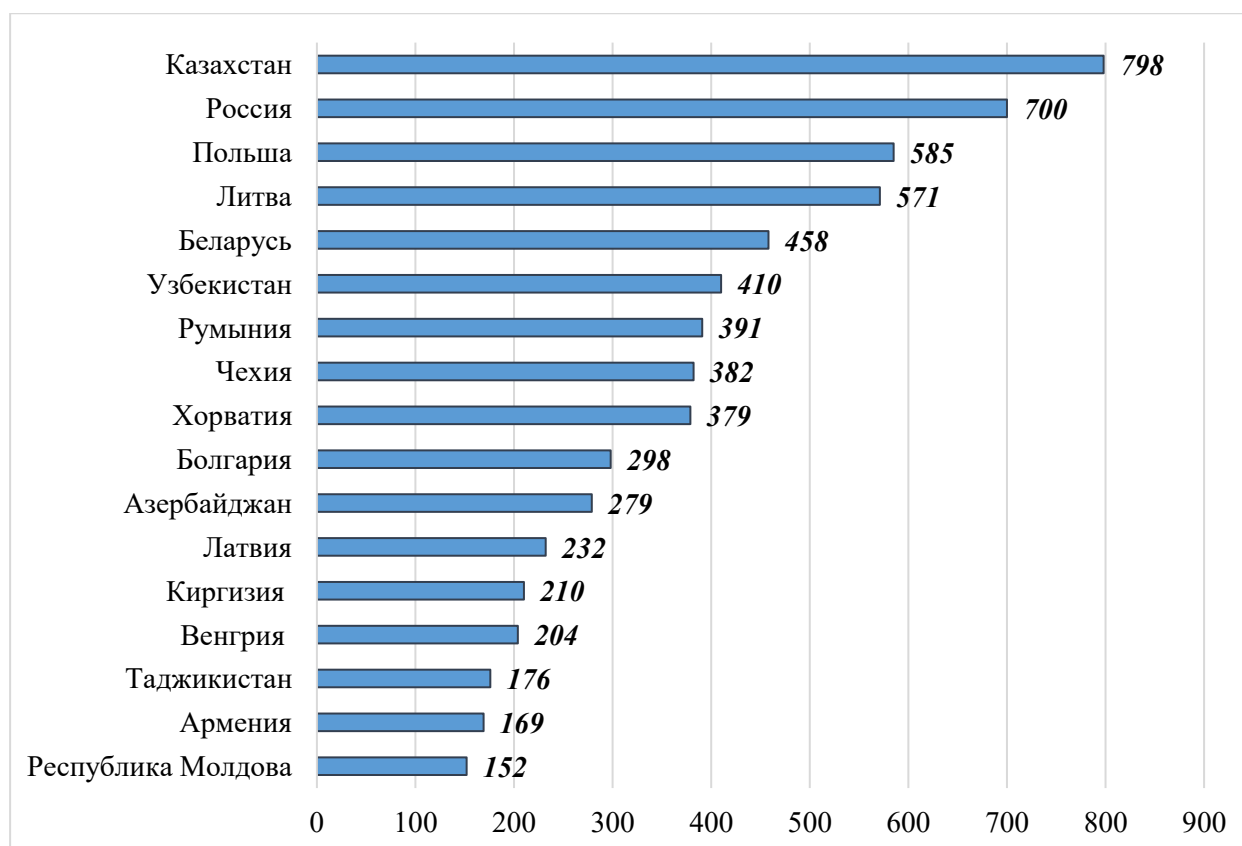


Рисунок 1.11 – Ввод в действие жилых домов в расчете на 1000 чел. населения в РФ и отдельных зарубежных странах в 2022 г., м² общей площади [116]

Лидерами по строительству и вводу в действие жилых домов в расчете на 1000 чел. является Казахстан (798 м² общей площади), Российская Федерация (700 м² общей площади), Польша (585 м² общей площади). Наименьшие показатели у Республики Молдова (152 м² общей площади), Армении (169 м² общей площади) и Таджикистане (176 м² общей площади).

Рассмотрим данные по среднему размеру построенных квартир в России и отдельных зарубежных странах в 2022 г. (рис. 1.12).

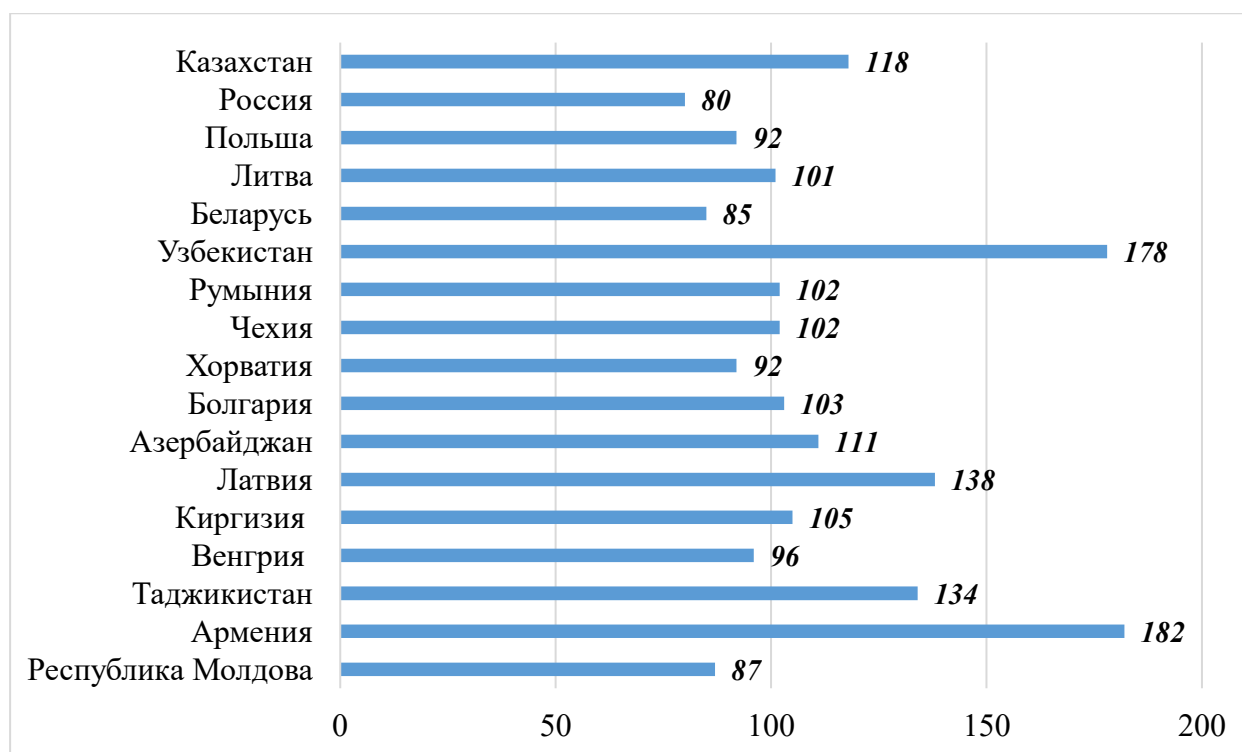


Рисунок 1.12 – Средний размер построенных квартир в России и отдельных зарубежных странах в 2022 г., м<sup>2</sup> общей площади [116]

Среди рассматриваемых стран наибольший средний размер квартир, построенных в 2022 г., был отмечен в Армении – 182 м<sup>2</sup>, Узбекистане – 178 м<sup>2</sup>, Латвии – 138 м<sup>2</sup>, Таджикистане – 134 м<sup>2</sup> общей площади.

В последние годы развитие жилищного строительства в России во многом было поддержано мерами законодательного и организационного характера, направленными на повышение уровня конкуренции и сокращение административных барьеров в этой сфере. Были упрощены процессы подготовки проектов планировки территорий, создания проектной документации, проведения государственной экспертизы инженерных изысканий и проектных решений, а также процедуры получения разрешений на строительство и прохождения государственного строительного надзора. Дополнительным фактором стало стимулирование спроса на жильё благодаря активному развитию системы ипотечного кредитования, что стало возможным вследствие принятия соответствующих правовых и экономических мер, обеспечивших его ускоренный рост [146].

Значительный вклад в развитие ипотечного кредитования в России внесло АО «ДОМ.РФ», обеспечившее банки долгосрочными ресурсами и стимулировавшее конкуренцию на рынке. Это повысило доступность займов для населения: ежегодно благодаря ипотеке жильё приобретают свыше миллиона семей. К 2023 году объём обязательств по ипотечным кредитам и ценным бумагам составил около 10 % ВВП, при прогнозе роста до 15 %, что всё ещё ниже показателей стран Восточной Европы с аналогичной моделью собственности. Для поддержки граждан в условиях санкционного давления была введена программа льготной ипотеки на покупку жилья в новостройках.

Для защиты прав граждан, участвующих в строительстве, в том числе в долевом, в 2017 году был создан «Фонд защиты прав дольщиков». С 2018 по 2023 годы организация помогла более 73 тысячам человек, вложившим средства в возведение почти 800 объектов. Чтобы исключить появление новых обманутых участников, была проведена реформа долевого строительства и введён механизм использования счетов-эскроу. По итогам 2023 года с их применением возведено свыше 48 млн кв. м жилья, что составляет 57 % всех строек, реализуемых в рамках закона о долевом участии [176].

Обеспечение жильём льготных категорий граждан остаётся одной из главных социальных задач государства. В 2023 году жилищные условия улучшили 31,3 тыс. семей при финансировании из федерального бюджета на сумму 39,1 млрд руб. В том же году обеспечено жильём население из закрывающихся посёлков Крайнего Севера и приравненных территорий, решения о ликвидации которых были приняты до 2012 года. На начало 2023 года в очереди на получение социальных выплат находились 873,3 тыс. семей, среди них — 36,5 тыс. инвалидов и семей с детьми-инвалидами. Кроме того, жильё требуется почти 292 тыс. детей-сирот [178].

Приоритеты государственной политики России в жилищной и жилищно-коммунальной сфере определены в Указе Президента Российской Федерации от 7 мая 2018 г. N 204 «О национальных целях и стратегических задачах развития Российской Федерации на период до 2024 года», Указе Президента Российской

Федерации от 21 июля 2020 г. N 474 «О национальных целях развития Российской Федерации на период до 2030 года», Стратегии пространственного развития Российской Федерации на период до 2025 года, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 13 февраля 2019 г. N 207-р.[146].

Основными приоритетами государственной политики Российской Федерации в жилищной и жилищно-коммунальной сфере являются обеспечение доступности жилья для всех категорий граждан России, а также соответствие объема комфортности жилищного фонда потребностям населения [129].

Современные тенденции развития жилищной политики и функционирование предприятий на рынке строительных услуг в процессе воспроизводства жилищного фонда жилищного фонда Российской Федерации в основном связаны с государственными мерами воздействия, которые направлены на контроль и регулирование жилищного строительства в России, оказывают влияние на усиление конкуренции среди предприятий-застройщиков, уровень развития рынка недвижимости, рынка ипотечного кредитования и сферы банковских и страховых услуг, а также качество и уровень предоставления услуг ЖКХ [43]. Перечень государственных мер воздействия в Российской Федерации целесообразно сгруппировать по принципу направлений воздействия.

В последнее время в России государство занимается созданием экономических и правовых условий для самостоятельного решения жилищного вопроса населением, но при этом, по нашему мнению, следует также учитывать необходимость реализации «практических мер» в решении данного вопроса, таких как строительство новых жилых домов и кварталов за счет государства, снос аварийного жилья, реконструкция ветхого и развитие арендного жилья в Российской Федерации. Самой главной проблемой на пути их реализации выступает дефицит финансовых средств [122].

Отсутствие финансовых возможностей является главным проблемным вопросом для государства как участника строительного рынка. В современных

условиях развитие жилищной сферы и функционирование предприятий на рынке строительных услуг в процессе воспроизводства жилищного фонда в экономической системе невозможно без участия государства. Именно поэтому в Российской Федерации ведущую роль при разработке жилищной политики отводится высшим органам государственного управления, а именно: Президент Российской Федерации, Совет Федерации и Государственная Дума Российской Федерации.

Особое внимание следует уделить вопросам повышения эффективности системы регулирования в сфере строительных услуг как на уровне федеральных органов власти, так и на уровне муниципальных образований. Необходимо обеспечить непрерывное и систематическое совершенствование законодательной и нормативно-правовой базы, создавая условия для адекватного реагирования на современные вызовы строительной отрасли. Это требует комплексного подхода, включающего как использование федеральных и местных финансовых ресурсов, так и целенаправленное распределение средств государственного бюджета для реализации ключевых задач в области жилищного строительства и развития инфраструктуры Российской Федерации. Кроме того, совершенствование системы должно учитывать региональные особенности и обеспечивать сбалансированное взаимодействие различных уровней власти для устойчивого развития строительного сектора и повышения качества предоставляемых услуг.

Рассмотрим опыт решения жилищной проблемы в Республике Беларусь. С данным государством Российская Федерация поддерживает тесные дипломатические отношения на протяжении десятилетий. Необходимо отметить, что государственная жилищная политика Республики Беларусь в целом подчинена и регулируется Президентом и проводится Правительством страны, республиканскими органами государственного управления и местными исполнительными и распорядительными органами в соответствии с принятыми комплексными государственными программами [195].

В Республике Беларусь реформирование жилищно-строительного сектора связано с 1992 годом, когда были приняты ряд свод законодательных актов по приватизации государственного и общественного жилищного фонда. Среди основных задач того периода следует отметить перераспределение жилья из коммунального в собственность граждан. Дальнейшее развитие связано с принятием Национальной жилищной программы в 1994 году. Данная программа определяла основные принципы и концептуальные положения жилищной политики, сущность права граждан на жилье в условиях перехода к рыночной экономике. В отличие от Российской Федерации приватизация государственного жилищного фонда в Республике Беларусь происходила постепенно и не форсировалась сверху. На начало 2000-х годов 87 % многоквартирного жилищного фонда управлялись в республике жилищно-коммунальными организациями государственной формы собственности и лишь 13 % – в самоуправлении, а именно: количество организаций застройщиков - жилищно-строительных кооперативов и жилищно-строительных потребительских кооперативов составляло более 6000, а товариществ собственников – около 1500 [141].

В 2010 г. в Республике были достигнуты следующие значения по обеспеченности жильем населения: на одного для городского жителя обеспеченность жильем составляла 24,6 м<sup>2</sup>, а для сельского – 32,0 м<sup>2</sup>. Ежегодно возводилось порядка 7,5 млн. м<sup>2</sup> [46].

В соответствии с государственной политики Республики Беларусь в период 2011-2015 гг. было введено в эксплуатацию 25,8 млн. м<sup>2</sup>. В данный период уровень обеспеченности жильем городского жителя увеличился до 26,36 м<sup>2</sup>. Также необходимо отметить, что в данный период особое внимание уделялось обеспечению жильем многодетных семей. В общем объеме произошло увеличение с 5,6 % до 7,4 %, а социальное жилье было построено в объеме 321,6 м<sup>2</sup> [37]. Это указывает на то, что в тот период основными источниками финансирования жилищного строительства в Республике Беларусь выступали государственные заказы.

В Республике Беларусь принята Государственная программа «Строительство жилья» на 2021–2025 годы, которая направлена на дальнейшее улучшение ситуации по обеспечению жильем граждан. В Республике стабильно отмечает рост финансирования в строительную отрасль, что позволяет планировать увеличение строительства с 4 млн. м<sup>2</sup> в 2021 году до 4,5 млн. м<sup>2</sup> в 2025 году.

Развитие рынка арендного жилья также характерно для Республики Беларусь, что связано с отсутствием возможностей у отдельных категорий граждан приобрести жилье.

Также следует остановиться на Постановлении совета министров Республики Беларусь от 28 января 2021 г. № 51 О Государственной программе «Строительство жилья» на 2021–2025 годы [123], которая регулирует стоимость 1 м<sup>2</sup> жилья, устанавливая ее на уровне среднемесячной заработной платы по стране.

Отметим, что на территории республики введено регулирование цен на строительные материалы [165,166,167]. Государством сформирован и обнародован список строительных материалов, которые используются в наибольшем объеме в ходе строительства.

Для жителей Республики Беларусь доступно ипотечное кредитование, условия которого регулирует Указ Президента Республики Беларусь № 130 «Об ипотечном жилищном кредитовании» от 16 апреля 2020 г. [166]. В республике продолжает формироваться и совершенствоваться нормативно-правовая база по упрощению процесса строительства. В рамках данного направления Президентом Республики Беларусь А.Г. Лукашенко 13 июня 2022 г. подписан Указ № 202 «Об упрощенном порядке возведения и реконструкции объектов строительства».

В Республике Казахстан накоплен значительный опыт функционирования предприятий на рынке строительных услуг в процессе воспроизводства жилищного фонда. Развитие рынка жилья в республике происходит при непосредственном участии государства путем реализации государственной

жилищной политики. Например, в период с 2007 года в соответствии со Стратегией развития Казахстана были приняты и реализованы государственные программы жилищного строительства [168], которыми определены различные приоритетные задачи. К их числу относятся:

государственные двухлетние программы жилищного строительства (отдельные программы на 2007-2010 и 2011-2014 годы);

программа развития регионов до 2020 года и Программа «Доступное жилье 2020», которая включает в себя конкретную цель по строительству экономически доступного жилья, принятая в конце 2016 года.

Программа жилищного строительства «Нурлы жер» [111]. В Казахстане в 2021 году в среднем на одного проживающего в республике приходилось 23,2 квадратных метра. Данный уровень обеспеченности жильем увеличился на 5,9 % к уровню 2018 года. Таким образом за предыдущие пять лет в Республике Казахстан на одного человека в среднем приходилось меньше на 1,3 квадратных метра [14]. В настоящее время на начало 2024 года жилищный фонд Республики Казахстан составлял 387,7 миллионов квадратных метров. При этом 250,2 миллионов квадратных метров или 64,5 % общего жилищного фонда было расположено в городах, а 137,5 миллионов квадратных метров или 35,5 % - в сельской местности. Необходимо отметить, что треть всех жилых зданий в республике было построено более 50 лет назад. При этом почти весь жилищный фонд – 97,7 % – находится в частной собственности, и лишь 2,3 % – в государственной собственности. Общий объем финансирования государственной программы «Нурлы жер» составляет всего 1675,9 миллиардов тенге, из них за счет республиканского бюджета – 1171,1 миллиардов тенге или 70 %, за счет внебюджетных средств – 504,2 миллиардов тенге или 30 %.

В результате реализации вышеназванной государственной программы ожидается создание 60 тысяч новых рабочих мест, увеличение объема производства основных отечественных строительных материалов, изделий и конструкций на 70 % по сравнению с 2018 годом. В результате, из предусмотренных средств в сумме 210 000,0 миллионов тенге, Национальным

Банком РК выделено АО «Жилищный строительный сберегательный банк «Отбасы банк»» 90 000,0 миллионов тенге, из которых освоено всего 10 123,1 миллионов тенге или 4,8 % от плана 2020 года, путем выдачи 1 077 займов.

Государственная поддержка жилищного строительства в республике осуществляется в рамках Концепции развития жилищно-коммунальной инфраструктуры до 2026 года. Единым оператором жилищного строительства в Республике Казахстан является Казахская жилищная компания, которая способствует финансированию строительства кредитного жилья через механизм приобретения облигаций местных исполнительных органов [66].

Рассмотрев передовой опыт Республики Беларусь, Республики Казахстан и Китайской Народной Республики можно сделать следующие выводы для повышения конкурентоспособности строительных организаций – воспроизводство жилищного фонда является первостепенной задачей. Главным принципом для повышения эффективности функционирования предприятий на рынке строительных услуг в процессе воспроизводства жилищного фонда в России должна стать прозрачная система взаимодействия всех участников рынка недвижимости, внедрение цифровых технологий, которые позволят сократить сроки строительства и улучшат качество строительных услуг.

### Выводы к разделу 1

1. В ходе исследования было установлено, что строительная отрасль тесно связана с двумя основными понятиями: «строительные работы» и «строительные услуги». Дано уточнение термина: *строительная услуга* представляет собой результат профессиональной деятельности, направленной на удовлетворение потребностей физических и юридических лиц в проектировании, возведении, реконструкции, ремонте, техническом обслуживании и консультировании в сфере строительства, обладающий нематериальной природой на стадии предоставления и реализующийся в форме организованных действий, процедур и решений, обеспечивающих создание или

изменение физических свойств строительного объекта в соответствии с техническими регламентами, нормативами и индивидуальными требованиями заказчика.

2. В работе представлена обобщенная классификация строительных услуг, в основе которой лежит ориентация на нематериальную природу результата, т.е. изучение направлено на те виды деятельности, которые не создают материального объекта, но обеспечивают поддержку, управление, контроль, консультирование и сопровождение строительных процессов. К основным видам строительных услуг, оказываемых в процессе воспроизводства жилищного фонда, были отнесены следующие: составление технико-экономического обоснования, разработка проектной документации, строительный консалтинг, услуги профессионального управления проектами, строительный (архитектурный) дизайн, техническая экспертиза.

3. В работе представлена модель взаимодействия участников строительного процесса при воспроизводстве жилищного фонда, которая позволяет определить уровень вовлеченности заказчика и исполнителя на четырех стадиях жилищного строительства с учетом выполнения строительных работ и предоставления строительных услуг, обеспечение устойчивых конкурентных позиций предприятий на рынке строительных услуг в условиях изменчивой рыночной среды, что в целом будет способствовать росту рентабельности строительных организаций.

4. Определено, что на конкурентоспособность строительной организации оказывает влияние множество факторов, которые сгруппированы следующим образом: производственно-технологические, финансово-экономические, кадрово-административные, рыночные, инновационные и правовые.

5. Разработана система критериев оценки качества строительных услуг, оказываемых в процессе воспроизводства жилищного фонда, основанная на оценке качества строительных услуг, как основы конкурентоспособности строительных организаций.

6. Представлена логическая схема стратегического подхода к повышению конкурентоспособности предприятий на рынке строительных услуг, в основе которой положены специфика строительных услуг, условия обеспечения конкурентоспособности строительных услуг, стратегические приоритеты обеспечения конкурентоспособности предприятий на рынке строительных услуг, что позволит достичь удовлетворенности заказчика строительной услугой.

7. Изучение передового опыта стран по повышению конкурентоспособности предприятий на рынке строительных услуг позволило определить стран-лидеров строительной отрасли, среди которых страны с развивающейся экономикой: Китай, Турция, Индия, Белоруссия и др., в основе жилищной политики которых лежит прозрачная система взаимодействия всех участников рынка недвижимости, внедрение цифровых технологий и высокое качество строительных услуг.

Основные результаты исследования представлены в научных трудах автора [89; 90; 94; 95; 98; 100; 101; 107; 110]

**РАЗДЕЛ 2****ИССЛЕДОВАНИЕ КОНКУРЕНТОСПОСОБНОСТИ ПРЕДПРИЯТИЙ НА  
РЫНКЕ СТРОИТЕЛЬНЫХ УСЛУГ****2.1 Мониторинг рынка строительных услуг в процессе  
воспроизводства жилищного фонда**

Строительные услуги в процессе воспроизводства жилищного фонда направлены на восстановления и обеспечение нормального функционирования жилищно-коммунального хозяйства, которое является одной из важнейших сфер функционирования системы народного хозяйства государства. Жилищная сфера отражает уровень благосостояния населения каждого отдельного города и страны в целом, направлена на формирование комфортности жилья, его технического и современного инновационного обеспечения, что оказывает влияние на здоровье каждого отдельного индивида и социальный климат общества [169].

Эффективное функционирование жилищно-коммунального хозяйства – это обеспечение сохранности и эффективного использования жилищного фонда, обеспечение населения высококачественными жилищно-коммунальными услугами, которые выступают основой для жизнедеятельности человека, способствуют повышению уровня благоустройства территорий государственных и муниципальных образований, что формирует высокий уровень жизни населения.

Проведение мониторинга рынка строительных услуг в Донецкой Народной Республике является критически важным инструментом для устойчивого развития региона в текущих условиях, что обусловлено последствиями военных действий, разрушением жилья и инфраструктуры региона, что позволит определить стратегические приоритеты для восстановления республики. Таким образом, рынок строительных услуг ДНР ежедневно сталкивается с рядом трудностей и проблем, среди которых необходимо отметить высокую стоимость строительных

материалов, что обусловлено ограниченным местным производством материалов и ростом цен на материалы из-за нарушения цепочек поставок, а восстановление разрушенных объектов требует масштабных ресурсов; ситуация в республике усугубляется ограниченностью доступа к современным технологиям и финансам, что связано с нестабильной экономической ситуацией.

Рассмотрим состояние жилищного фонда в Донецкой Народной Республике. Информация о техническом состоянии жилищного фонда в Донецкой Народной Республике за 2019-2023 гг. представлена в таблице 2.1.

Таблица 2.1 – Информация о техническом состоянии жилищного фонда в Донецкой Народной Республике за 2019-2023 года (составлено по [151; 152; 153; 154; 155])

| Показатели                                                           | 2019  | 2020  | 2021  | 2022  | 2023  |
|----------------------------------------------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Общая площадь многоквартирных жилых домов, млн кв.м.                 | 35,87 | 35,87 | 37,12 | 38,55 | 39,45 |
| Количество многоквартирных жилых домов, единиц, из них:              | 25597 | 25597 | 25831 | 25945 | 26025 |
| введены в эксплуатацию до 1950 г.: - единиц;                         | 9831  | 9831  | 10055 | 10132 | 10298 |
| - % к общему количеству.                                             | 38,4  | 38,4  | 38,9  | 39,1  | 39,3  |
| введены в эксплуатацию в 1951-1970 гг.: - единиц;                    | 11530 | 11530 | 11522 | 11535 | 11530 |
| - % к общему количеству.                                             | 45,0  | 45,0  | 44,6  | 45,5  | 45,5  |
| введены в эксплуатацию в 1971-2014 гг.: - единиц;                    | 4236  | 4236  | 4254  | 4263  | 4272  |
| - % к общему количеству.                                             | 16,5  | 16,5  | 16,5  | 16,5  | 16,6  |
| введены в эксплуатацию в 1915-2021 гг.: - единиц;                    | 0     | 0     | 0     | 0     | 0     |
| - % к общему количеству.                                             | 0     | 0     | 0     | 0     | 0     |
| Количество жилых домов, отнесенных к категории ветхих: - единиц;     | 1148  | 1148  | 1061  | 1056  | 1058  |
| - % к общему количеству.                                             | 4,5   | 4,5   | 4,1   | 4,3   | 4,2   |
| Количество жилых домов, отнесенных к категории аварийных: - единиц;  | 159   | 159   | 140   | 142   | 145   |
| - % к общему количеству.                                             | 0,6   | 0,6   | 0,5   | 0,6   | 0,6   |
| Количество жилых домов, эксплуатируемых в особых условиях: - единиц; | 827   | 827   | 546   | 540   | 539   |
| - % к общему количеству.                                             | 3,2   | 3,2   | 2,1   | 2,1   | 2,1   |

Продолжение таблицы 2.1

| Показатели                                                                                       | 2019  | 2020  | 2021  | 2022  | 2023  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Количество жилых домов, полностью благоустроенных: - единиц,                                     | 10356 | 10356 | 10589 | 10601 | 10611 |
| - % к общему количеству.                                                                         | 40,5  | 40,5  | 41,0  | 42,1  | 42,1  |
| Количество жилых домов, частично благоустроенных: - единиц;                                      | 7213  | 7213  | 7213  | 7213  | 7213  |
| - % к общему количеству.                                                                         | 28,2  | 28,2  | 27,9  | 28,9  | 28,8  |
| Количество не благоустроенных жилых домов: - единиц;                                             | 8028  | 8028  | 8028  | 8028  | 8028  |
| - % к общему количеству.                                                                         | 31,4  | 31,4  | 31,1  | 31,2  | 31,3  |
| Количество многоквартирных жилых домов, разрушенных в результате техногенного влияния: - единиц; | 4770  | 4712  | 4831  | 4895  | 4911  |
| - % к общему количеству.                                                                         | 18,6  | 18,4  | 18,7  | 18,9  | 19,0  |
| Количество многоквартирных жилых домов, восстановленных в текущем году: - единиц;                | 2120  | 2156  | 2459  | 2532  | 2652  |
| - % к разрушенным.                                                                               | 44,4  | 45,7  | 50,9  | 52,3  | 53,1  |

Согласно таблице 2.1 жилищный фонд в Донецкой Народной Республике составляет 26025 жилых домов, общей площадью 39,45 миллионов квадратных метров. При этом 10258 (35,23 %) жилых домов построены в период до 1950 года, 11530 домов (40,6 %) – в период с 1951 по 1970 года, 4272 дома, что составляет 24,17 % от общего числа – за период с 1971 по 2014 года.

По типу благоустройства жилые дома Донецкой Народной Республики можно условно разделить на три вида благоустройства – благоустроенные, частично благоустроенные и не благоустроенные. Согласно данным технического паспорта на сегодняшний день в Донецкой Народной Республике домов, оборудованных водопроводом – 19424 (67,5 %) жилых домов, канализацией – 16 614 (57,8 %), горячим водоснабжением - 1 952 (6,8 %) жилых домов, централизованным отоплением оборудовано 12 363 (43 %) жилых домов от общего количества жилищного фонда, газоснабжением оборудовано – 12 036 жилых домов, что составляет 41,8 %. В жилищном фонде Донецкой Народной Республики насчитывалось в 2023 году 26025 жилых домов, состояние которых оценивается как «ветхие» - 1028 (4,2 %) жилых домов, в аварийном состоянии – 145 (0,6 %) домов,

в особых условиях эксплуатации – 539 (2,1 %) домов. Это наиболее характерно для домов, построенных в XIX - начале и середине XX века.

Одним из видов инженерного оборудования в многоквартирных домах является лифт и одна из основных задач эксплуатации жилищного фонда является обеспечение надежной и безопасной работы лифтового хозяйства. На сегодняшний день в Донецкой Народной Республике насчитывается 2 189 жилых домов, которые оборудованы лифтами.

Перейдем к рассмотрению жилищного фонда Донецкой Народной Республики. Проанализируем информацию в разрезе технического состояния жилых зданий, включая аварийное и ветхое жилье по городам и административным районам республики, что представлено в таблицах 2.2 и 2.3.

Таблица 2.2 – Перечень многоквартирных жилых домов, отнесенных к категории «ветхие» по состоянию на 01.12.2023 г. (составлено по [151; 152; 153; 154; 155])

| Адрес объекта<br>(город, улица,<br>номер дома) | Кол-во<br>объекто<br>в | Кол-во<br>квартир | S общая,<br>м <sup>2</sup> | S жилая,<br>м <sup>2</sup> | Всего<br>прописа<br>но, чел. | Фактиче<br>ски<br>прожива<br>ет, чел. | Количес<br>тво<br>жильцов,<br>стоящих<br>на<br>квартирн<br>ом учете |
|------------------------------------------------|------------------------|-------------------|----------------------------|----------------------------|------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| Донецк                                         | 271                    | 1137              | 51222                      | 27178                      | 2375                         | 2218                                  | 1273                                                                |
| Горловка                                       | 661                    | 2870              | 117521                     | 69446                      | 3750                         | 3201                                  | 768                                                                 |
| Дебальцево                                     | 3                      | 13                | 571                        | 424                        | 15                           | 10                                    | 0                                                                   |
| Енакиево                                       | 156                    | 1113              | 47841,8                    | 32423,0                    | 1368                         | 308                                   | 3                                                                   |
| Ждановка                                       | 1                      | 8                 | 485,9                      | 300,3                      | 0                            | 0                                     | 0                                                                   |
| Кировское                                      | 114                    | 952               | 56915,2                    | 33722,9                    | 1546                         | 1546                                  | 0                                                                   |
| Торез                                          | 309                    | 6346              | 456394,8                   | 195377,4                   | 9054                         | 5628                                  | 0                                                                   |
| Снежное                                        | 20                     | 236               | 9761                       | 8989                       | 133                          | 14                                    | 0                                                                   |
| Амвросиевски<br>й район                        | 1                      | 34                | 1697,8                     | 1208                       | 47                           | 45                                    | 47                                                                  |
| Волновахский<br>район                          | 136                    | 379               | 3029                       | 14936,8                    | 9209                         | 995                                   | 1327                                                                |
| Володарский<br>район                           | 5                      | 808               | 9354,2                     | 29801,9                    | 18185                        | 1990                                  | 2654                                                                |
| Мариуполь                                      | 207                    | 736               | 31688,3                    | 16486,4                    | 0                            | 0                                     | 0                                                                   |
| <b>ИТОГО по<br/>Республике</b>                 | <b>1884</b>            | <b>14632</b>      | <b>786482</b>              | <b>403472</b>              | <b>29313</b>                 | <b>15955</b>                          | <b>6072</b>                                                         |

Анализ данных таблицы 2.2 позволяет сделать вывод, что наибольшее количество «ветхого» жилого фонда находится в городах: Горловка (35 %), Торез (16 %), Донецк (15 %), Мариуполь (11 %), Енакиево (8 %) и Волновахский район (7 %).

Таблица 2.3 – Перечень многоквартирных жилых домов, отнесенных к категории «аварийные» по состоянию на 01.12.2023 г. (составлено по [151; 152; 153; 154; 155])

| Адрес объекта<br>(город, улица, номер дома) | Кол-во объектов | Кол-во квартир | S общая, м <sup>2</sup> | S жилая, м <sup>2</sup> | Всего прописано, чел. | Фактически проживает, чел. | Количество жильцов, стоящих на квартирном учете |
|---------------------------------------------|-----------------|----------------|-------------------------|-------------------------|-----------------------|----------------------------|-------------------------------------------------|
| Донецк                                      | 4               | 19             | 687                     | 345                     | 8                     | 3                          | 8                                               |
| Горловка                                    | 25              | 245            | 13450                   | 8043                    | 444                   | 184                        | 79                                              |
| Дебальцево                                  | 3               | 30             | 1653                    | 1451                    | 35                    | 22                         | 0                                               |
| Енакиево                                    | 69              | 487            | 18525                   | 12449                   | 263                   | 14                         | 10                                              |
| Ждановка                                    | 1               | 12             | 911                     | 233                     | 10                    | 0                          | 0                                               |
| Снежное                                     | 20              | 134            | 5980                    | 4773                    | 124                   | 4                          | 0                                               |
| Торез                                       | 6               | 144            | 9477                    | 4167                    | 188                   | 75                         | 0                                               |
| Волновахский район                          | 17              | 296            | 15871                   | 6764                    | 0                     | 0                          | 0                                               |
| Володарский район                           | 8               | 94             | 5164                    | 3670                    | 0                     | 0                          | 0                                               |
| Светлодарск                                 | 2               | 288            | 5205                    | 3427                    | 124                   | 0                          | 18                                              |
| Мариуполь                                   | 23              | 251            | 11110                   | 6761                    | 0                     | 0                          | 0                                               |
| <b>ИТОГО по Республике</b>                  | <b>178</b>      | <b>2000</b>    | <b>88033</b>            | <b>52083</b>            | <b>1196</b>           | <b>302</b>                 | <b>115</b>                                      |

Рассмотрев таблицу 2.3 можно сделать вывод, что наибольшее количество аварийных домов находится в городах: Енакиево (39%), Горловка (14%), Мариуполь (13%), Снежное (11%), Волновахский район (10%).

В результате проведения боевых действий на территории Донецкой Народной Республики, большая часть многоквартирных жилых домов получила повреждения и перешла в категорию «аварийные», информация которых представлена в таблице 2.4

Таблица 2.4 – Перечень многоквартирных жилых домах, отнесенных к категории «аварийные» в результате проведения боевых действий по состоянию на 01.12.2023 г. (составлено по [151; 152; 153; 154; 155])

| Муниципальное образование     | Населенный пункт | Общая площадь (м2) | Жилая площадь (м2) | Количество этажей | Количество квартир | Фактически проживает, чел. |
|-------------------------------|------------------|--------------------|--------------------|-------------------|--------------------|----------------------------|
| ИТОГО по г. Донецку           | 188              | 365947,5           | 222335,6           | 642               | 7592               | 6031                       |
| ИТОГО по г. Горловка          | 205              | 630109,5           | 335422,9           | н/д               | 10653              | 13070                      |
| ИТОГО по г. Енакиеву          | 16               | 1484,62            | 917,5              | 4                 | 24                 | 9                          |
| ИТОГО по г. Иловайску         | 5                | 2016,2             | 1276               | 8                 | 46                 | 0                          |
| ИТОГО по г. Макеевка          | 112              | 3147,34            | 2004,13            | 4                 | 58                 | 55                         |
| ИТОГО по г. Светлодарску      | 5                | 68549,65           | 31168,6            | 68                | 961                | 0                          |
| ИТОГО по г. Снежное           | 7                | 1,440              | 1,278              | 4,000             | 28,000             | 0,000                      |
| ИТОГО по Волновахскому району | 18               | 16722,06           | 8268,1             | н/д               | 326                | 0                          |
| <b>ВСЕГО</b>                  | <b>521</b>       | <b>1087978</b>     | <b>601394</b>      | <b>-</b>          | <b>19688</b>       | <b>19165</b>               |

Проанализировав таблицу 2.4, можно сделать вывод: в результате боевых действий, которые проходят на территории Донецкой Народной Республики начиная с 2014 года, наибольшее число многоквартирных жилых домов, относящихся к категории «аварийные» в результате указанных действий находятся в следующих городах: Горловка (39%), Донецк (36%), Макеевка (21%), Енакиеву (3%), Волновахский район (3%).

Военные условия функционирования жилищного фонда Донецкой Народной Республики, которые характеризуются частыми обстрелами, приводят к

значительному повреждению жилищного фонда республики, в том числе и повреждению многоквартирных жилых домов. Накопительная информация, начиная с 2014 года по городам и административным районам республики о поврежденных многоквартирных жилых домах представлена в таблице 2.5.

Таблица 2.5 – Перечень поврежденных многоквартирных жилых домах по состоянию на 01.12.2023г. (накопительно с 2014 года) (составлено по [151; 152; 153; 154; 155])

| Название населенного пункта | Всего повреждено жилых домов | Всего восстановлено жилых домов | В том числе                |                      |                          |                      |                            |                      |
|-----------------------------|------------------------------|---------------------------------|----------------------------|----------------------|--------------------------|----------------------|----------------------------|----------------------|
|                             |                              |                                 | незначительные повреждения |                      | значительные повреждения |                      | не подлежит восстановлению |                      |
|                             |                              |                                 | всего                      | из них восстановлено | всего                    | из них восстановлено | всего                      | из них восстановлено |
| Донецк                      | 2400                         | 1211                            | 2023                       | 1060                 | 363                      | 151                  | 14                         | 0                    |
| Горловка                    | 853                          | 443                             | 771                        | 400                  | 74                       | 43                   | 8                          | 0                    |
| Докучаевск                  | 122                          | 19                              | 116                        | 14                   | 6                        | 5                    | 0                          | 0                    |
| Енакиево                    | 215                          | 160                             | 150                        | 121                  | 50                       | 25                   | 15                         | 14                   |
| Ждановка                    | 65                           | 43                              | 51                         | 32                   | 13                       | 11                   | 1                          | 0                    |
| Кировское                   | 115                          | 107                             | 100                        | 97                   | 14                       | 10                   | 1                          | 0                    |
| Макеевка                    | 324                          | 234                             | 264                        | 207                  | 58                       | 27                   | 2                          | 0                    |
| Снежное                     | 38                           | 33                              | 32                         | 31                   | 6                        | 2                    | 0                          | 0                    |
| Торез                       | 27                           | 2                               | 27                         | 2                    | 0                        | 0                    | 0                          | 0                    |
| Харцызск                    | 31                           | 31                              | 28                         | 28                   | 3                        | 3                    | 0                          | 0                    |
| Иловайск                    | 46                           | 21                              | 9                          | 7                    | 25                       | 12                   | 12                         | 2                    |
| Зугрэс                      | 48                           | 44                              | 45                         | 42                   | 3                        | 2                    | 0                          | 0                    |
| Шахтерск                    | 93                           | 66                              | 68                         | 61                   | 20                       | 5                    | 5                          | 0                    |
| Ясиноватая                  | 163                          | 5                               | 73                         | 1                    | 72                       | 4                    | 0                          | 0                    |
| Амросиевский р-н            | 12                           | 10                              | 7                          | 7                    | 5                        | 3                    | 0                          | 0                    |
| Старобешевский р-н          | 11                           | 11                              | 8                          | 8                    | 3                        | 3                    | 0                          | 0                    |
| Тельмановский р-н           | 42                           | 21                              | 41                         | 20                   | 1                        | 1                    | 0                          | 0                    |
| Дебальцево                  | 245                          | 38                              | 95                         | 18                   | 128                      | 20                   | 22                         | 0                    |
| <b>Всего</b>                | <b>4850</b>                  | <b>2499</b>                     | <b>3908</b>                | <b>2156</b>          | <b>844</b>               | <b>327</b>           | <b>80</b>                  | <b>16</b>            |

Анализ таблицы 2.5 показал, что наибольшее число поврежденных многоквартирных жилых домов в результате постоянных обстрелов, находится в следующих городах: Донецк (50%), Горловка (18%), Макеевка (8%), Енакиево и Дебальцево (5%), Ясиноватая и Докучаевск (3%), Кировское (2%). Данные представленные выше, характеризуют повреждения многоквартирных домов в

результате постоянных обстрелов по следующим параметрам: незначительные повреждения (отсутствуют повреждения несущих конструкций) – 81%, значительные повреждения (присутствуют повреждения несущих конструкций, которые не приводят к его аварийности) – 17%, дома, подлежащие сносу (не подлежат восстановлению) – 2%.

После вхождения Донецкой Народной Республики в состав Российской Федерации произошли значительные изменения в строительной сфере республики. По состоянию на ноябрь 2024 г. на территории ДНР строительство жилья осуществляют восемь застройщиков. Характеристика данных застройщиков представлена на рисунке 2.1.

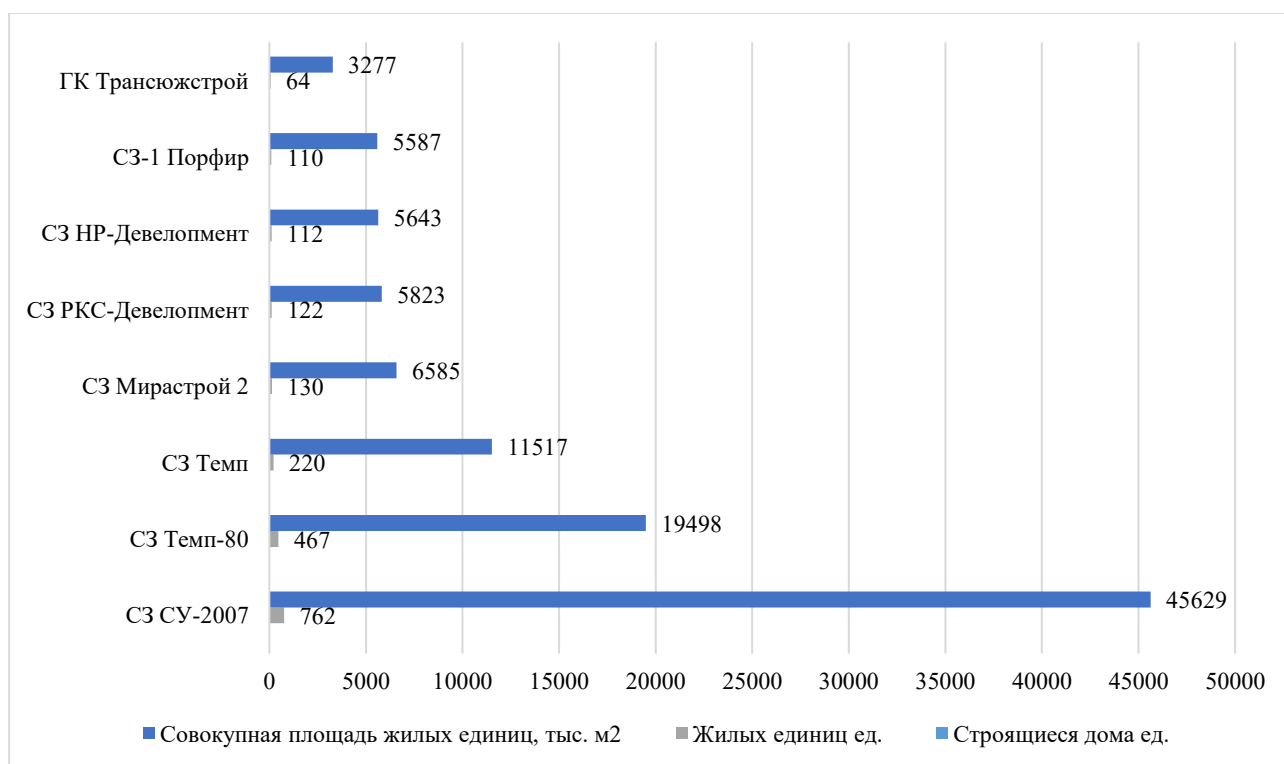


Рисунок 2.1 – Группа застройщиков, осуществляющие деятельность на территории ДНР (составлено по [149], [150])

Основные объекты, строительство которых реализуется на территории Донецкой Народной Республики (по состоянию на март 2025 г.) представлено в таблице 2.6. В текущий период 14 объектов реализуются в г. Мариуполь и только 1 в г. Донецке, что обусловлено продолжающимися военными действиями в республике.

Таблица 2.6 – Основные объекты, строящиеся на территории Донецкой Народной Республики (по состоянию на март 2025 г.) (составлено по [150])

| Адрес                                                | Тип объекта | Кол-во квартир | Класс недвижимости | Ввод в эксплуатацию |
|------------------------------------------------------|-------------|----------------|--------------------|---------------------|
| г. Мариуполь, б-р Богдана Хмельницкого, д. 33б       | Новостройка | 195            | Комфорт            | 30.09.2029 г.       |
| г. Мариуполь, пр-кт Ленина, д. 86, литера А          | Новостройка | 272            | Комфорт            | 30.09.2029 г.       |
| г. Мариуполь, пр-кт Ленина, д. 96, литера А          | Новостройка | 102            | Бизнес             | 30.06.2029 г.       |
| г. Донецк, район Ворошиловский, пр-кт Ватутина, д. 4 | Новостройка | 105            | Комфорт            | 30.06.2026 г.       |
| г. Мариуполь, пр-кт Строителей                       | Новостройка | 237            | Комфорт            | 30.06.2026 г.       |
| г. Мариуполь, пр-кт Metallургов, литера 10           | Новостройка | 118            | Типовой            | 31.03.2026 г.       |
| г. Мариуполь, пр-кт Ленина, д. 129, литера А         | Новостройка | 130            | Комфорт            | 31.03.2026 г.       |
| г. Мариуполь, Пр-кт Нахимова, д. 101, литера Б       | Новостройка | 70             | Комфорт            | 31.03.2026 г.       |
| г. Мариуполь, ул Апатова, д. 121, литера А           | Новостройка | 48             | Комфорт            | 31.03.2026 г.       |
| г. Мариуполь, пр-кт Metallургов, литера 15           | Новостройка | 224            | Типовой            | 31.03.2026 г.       |
| г. Мариуполь, пр-кт Metallургов, литера 17           | Новостройка | 246            | Типовой            | 31.03.2026 г.       |
| г. Мариуполь, пр-кт Metallургов, литера 9            | Новостройка | 190            | Типовой            | 31.12.2025 г.       |
| г. Мариуполь, ул Киевская, д. 59Б                    | Новостройка | 81             | Комфорт            | 31.12.2025 г.       |
| г. Мариуполь, ул Бахчиванджи                         | Новостройка | 64             | Комфорт            | 31.12.2025 г.       |
| г. Мариуполь, пр-кт Ленина, д. 77Б                   | Новостройка | 112            | Типовой            | 30.06.2025 г.       |

Также на территории Донецкой Народной Республики проводится ряд восстановительных работ объектов энергетической инфраструктуры, что подтверждают проводимые тендеры (таблица 2.7).

Таблица 2.7 – Тендеры, проводимые на территории Донецкой Народной Республики (по состоянию на 1 квартал 2025 г.) (составлено по [149], [150])

| Номер тендера  | ОКПД2                                                                                                                                                                  | Заказчик                          | Начальная цена, тыс. руб. |
|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------|
| №RH20012500045 | ОКПД2: 27.90.13.129 Электроды графитированные для филиала СпецЭнергоРемонт»                                                                                            | АО «Инфраструктурные проекты»     | 1937,533                  |
| №32514626433   | ОКПД2: 41.20.40 Капитальный ремонт строительных конструкций котельн. отделения главн. корпуса в осях 20-24 и рядах В - Г с отм. +37.210м до отм. +65.600м Зуевской ТЭС | АО «Инфраструктурные проекты»     | 91872,950                 |
| №32514610372   | ОКПД2: 23.91.11.110 Шары стальные помольные для Старобешевской и Зуевской ТЭС                                                                                          | АО «Инфраструктурные проекты»     | 102276,579                |
| №32514617631   | ОКПД 2 43.39.19.190: Текущий ремонт кровель производственных зданий Зуевской ТЭС                                                                                       | АО «Инфраструктурные проекты»     | 34794,827                 |
| №RH19032500082 | ОКПД 2 42.21.24.110: Прокачка наблюдат. скважин и отбор проб воды для проведения химического анализа для Зуевской ТЭС                                                  | АО «Инфраструктурные проекты»     | 863,864                   |
| №RH21032500076 | ОКПД2: 23.99.12.110 Материалы гидроизоляционные для «Старобешевская ТЭС», Зуевская ТЭС», СпецЭнергоРемонт»                                                             | АО «Инфраструктурные проекты»     | 1973,404                  |
| №RH21032500077 | ОКПД2: 23.99.11.140 Лента тормозная для «Старобешевская ТЭС», «Зуевская ТЭС»                                                                                           | АО «Инфраструктурные проекты»     | 329,720                   |
| №32514636115   | ОКПД2: 08.12.12.140 Щебень гранитный для «Старобешевская ТЭС», «Зуевская ТЭС», «СпецЭнергоРемонт»                                                                      | АО «Инфраструктурные проекты»     | 4022,611                  |
| №32514620278   | Услуги по ремонту и поверке контрольно-измерительных приборов (обслуживание тахографов)                                                                                | ГУП ДНР "РТК"                     | 1202,000                  |
| №32514452056   | ОКПД 2 42.12.20.120: Монтаж стрелочных переводов (2 шт.) и соединительных путей Старобешевской ТЭС                                                                     | АО «АО «Инфраструктурные проекты» | 3 256,396                 |

Таким образом, следует отметить, что на территории Донецкой Народной Республики проводят различного характера восстановительные строительные работы, наибольшее финансирование направлено на текущий и капитальный ремонт.

Динамика изменения количества объектов (ед.) и совокупного объема (тыс. м<sup>2</sup>) текущего строительства в ДНР в период с сентября 2023 г. по декабрь 2024 г. представлена на рисунке 2.2.

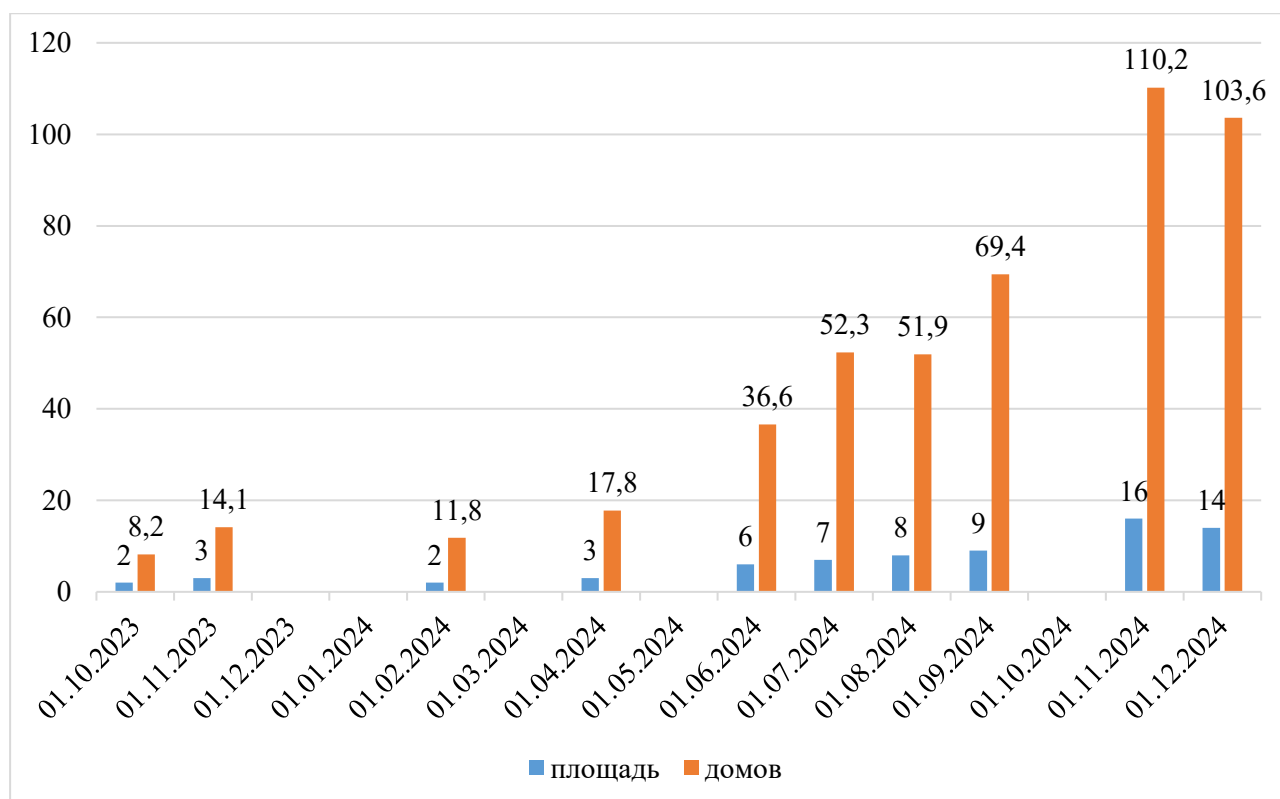


Рисунок 2.2 – Динамика изменения количества объектов (ед.) и совокупного объема (тыс. м²) текущего строительства в ДНР (составлено по [149], [150])

На территории Донецкой Народной Республики застройщики осуществляют строительство на основании разрешений на строительство. Количество выданных разрешений на строительство в период с сентября 2023 г. по август 2024 г. представлены в таблице 2.8.

Таблица 2.8 – Количество выданных разрешений на строительство в ДНР (составлено по [149], [150])

| Разрешения на строительство  | 2023 г. |     | 2024 г. |      | Изменения 2024 г. в сравнении с 2023 г. |       |
|------------------------------|---------|-----|---------|------|-----------------------------------------|-------|
|                              | ед.     | %   | ед.     | %    | ед.                                     | %     |
| Строящихся домов             | 1       | 7,1 | 13      | 92,9 | +12                                     | +85,8 |
| Жилых единиц                 | 122     | 6,1 | 1865    | 93,6 | +1743                                   | +87,5 |
| Совокупная площадь жилых, м² | 5823    | 5,6 | 97736   | 94,4 | +92113                                  | +88,8 |

По итогам полученных данных, следует сделать вывод, что количество разрешений на строительство в ДНР в 2023 г. составило 1 ед., а в 2024 г. – 13 ед.; происходит увеличение роста жилых единиц: в 2023 г. составляло 122 ед., а в 2024 г. – 1865 ед., что на 1743 ед. больше; увеличение совокупной площади жилых помещений в 2024 г. по сравнению с 2023 г. составляет 92113 м<sup>2</sup>, что соответственно составляет прирост в 88,8%.

Рассмотрим распределение жилищного строительства застройщиков, которые осуществляют деятельность на территории Донецкой Народной Республики, с указанием сроков ввода объектов в эксплуатацию.

Ожидаемые сроки ввода в эксплуатацию новостроек в ДНР представлены на рисунке 2.3.



Рисунок 2.3 – Ожидаемый срок ввода в эксплуатацию новостроек в ДНР (составлено по [149], [150])

Таким образом, в 2025 г. планируется ввести в эксплуатацию 4 новостройки, в 2026 г. – 5, а в 2029г. – 4 новостройки.

По итогам полученных данных следует отметить, что наибольший объем по планируемому вводу жилых построек составляет 718 тыс. м<sup>2</sup> и приходится на 2026 г. 679 тыс. м<sup>2</sup> планируется ввести в эксплуатацию в 2029г.

Рассмотрим распределение жилищного строительства застройщиков в Донецкой Народной Республике в зависимости от этажности, возводимых объектов (рисунок 2.4).

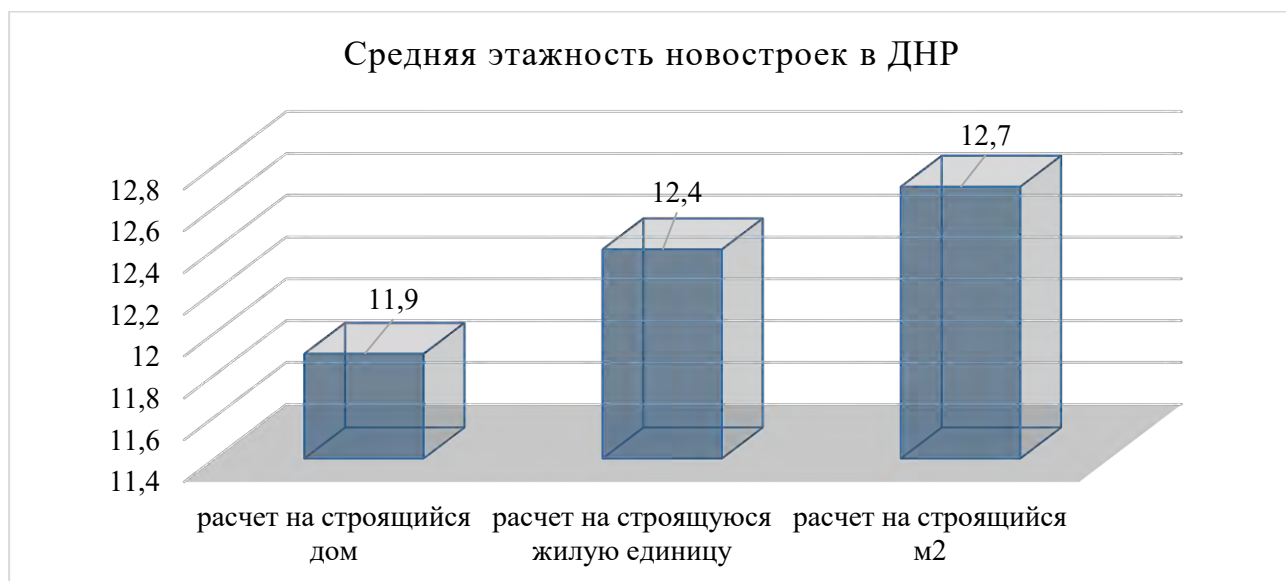


Рисунок 2.4 – Расчет средней этажности, возводимых строительных объектов в ДНР (составлено по [149], [150])

Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру новостроек в зависимости от их этажности (рисунок 2.5).

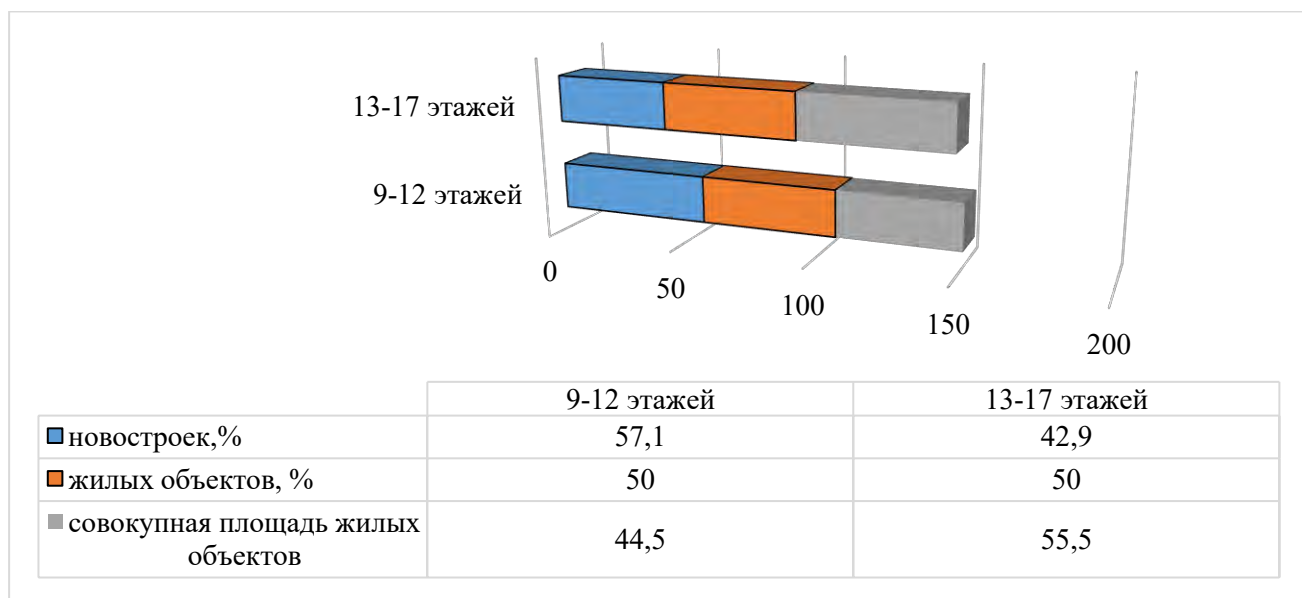


Рисунок 2.5 – Структура строящихся застройщиками новостроек в зависимости от их этажности (составлено по [149], [150])

Отметим, что на территории республики производится строительство новых зданий высотой от 13 до 17 этажей, что от общего числа составляет 55,5%. Новостройки высотой от 9 до 12 этажей составляют 44,5% от общего значения. Необходимо отметить, что на территории Российской Федерации более 26,3% новостроек представлены высотой свыше 25 этажей. Однако на территории республики такие дома не возводятся в настоящий момент.

Рассмотрим застройщиков, которые выступают в качестве застройщиков высотного строительства в Донецкой Народной Республике (таблица 2.9).

На момент проведения анализа было установлено, что самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Донецкой Народной Республике является 17-этажный многоквартирный дом в г. Мариуполь, ЖК «По ул. Ленина, 129А», застройщик «СЗ Мирастрой 2». Затем 16-этажные новостройки возводят «СЗ СУ-2007» и «СЗ Темп», и 10-этажные новостройки возводят «ГК Трансюжстрой», «СЗ Темп-80», «СЗ Темп-80», 9-этажные новостройки – «СЗ НР-Девелопмент», «СЗ РКС-Девелопмент», «СЗ Темп», «СЗ-1 Порфир».

Таблица 2.9 – Лидеры высотного строительства в ДНР (составлено по [149], [150])

| № | Застройщик         | Вид объекта         | ЖК                                | Кол-во этажей |
|---|--------------------|---------------------|-----------------------------------|---------------|
| 1 | СЗ Мирастрой 2     | многоквартирный дом | по ул. Ленина, 129А               | 17            |
| 2 | СЗ СУ-2007         | многоквартирный дом | Ленинградский квартал             | 16            |
|   | СЗ Темп            | многоквартирный дом | Кипарис                           |               |
| 3 | ГК Трансюжстрой    | многоквартирный дом | Оникс                             | 10            |
|   | СЗ Темп-80         | многоквартирный дом | По б-ру Богдана Хмельницкого, 33Б |               |
|   | СЗ Темп-80         | многоквартирный дом | по пр-кту Ленина                  |               |
| 4 | СЗ НР-Девелопмент  | многоквартирный дом | дом с часами                      | 9             |
|   | СЗ РКС-Девелопмент | многоквартирный дом | дом с часами                      |               |
|   | СЗ Темп            | многоквартирный дом | Нахимов                           |               |
|   | СЗ-1 Порфир        | многоквартирный дом | по пр-кт Нахимова, д. 134а        |               |

Рассмотрим наиболее крупные строительные по площадям объекты, возводимые на территории ДНР (рисунок 2.6).

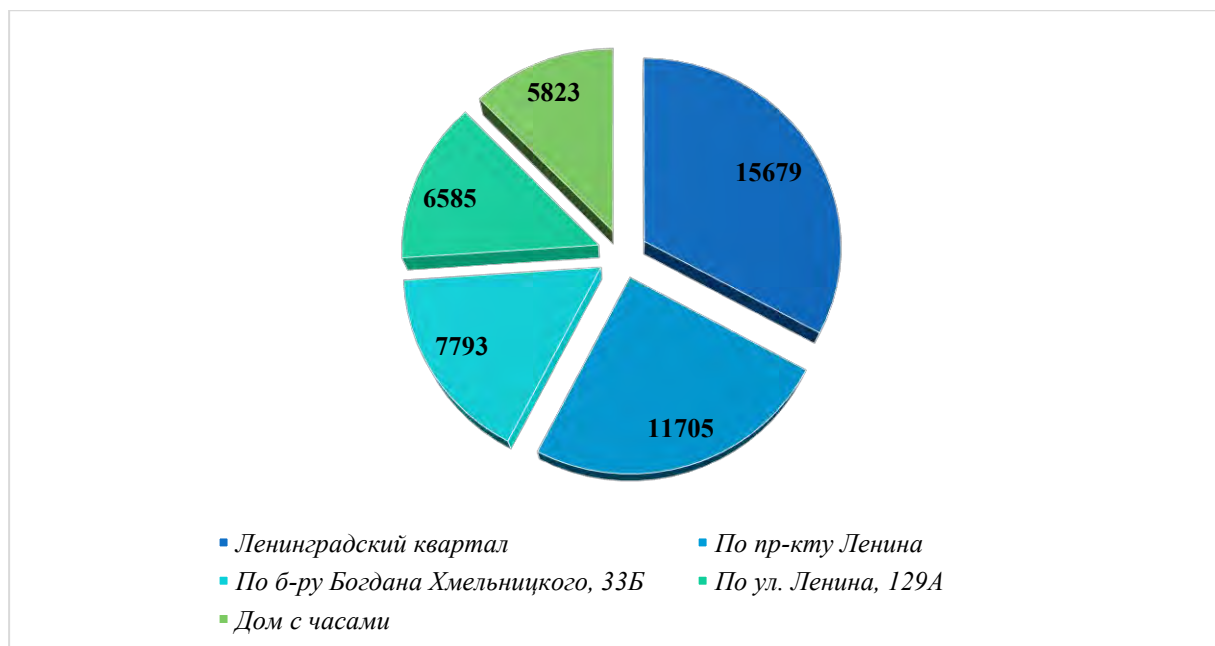


Рисунок 2.6 – Наиболее крупные строительные объекты на территории ДНР, м² (составлено по [149], [150])

Наиболее крупным реализуемым строительным объектом является ЖК «Ленинградский квартал», общая заявленная площадь которого составит 15679 м².

При проведении анализа проектных деклараций была определена следующая структура строящихся застройщиками домов по материалам стен (рисунок 2.7).

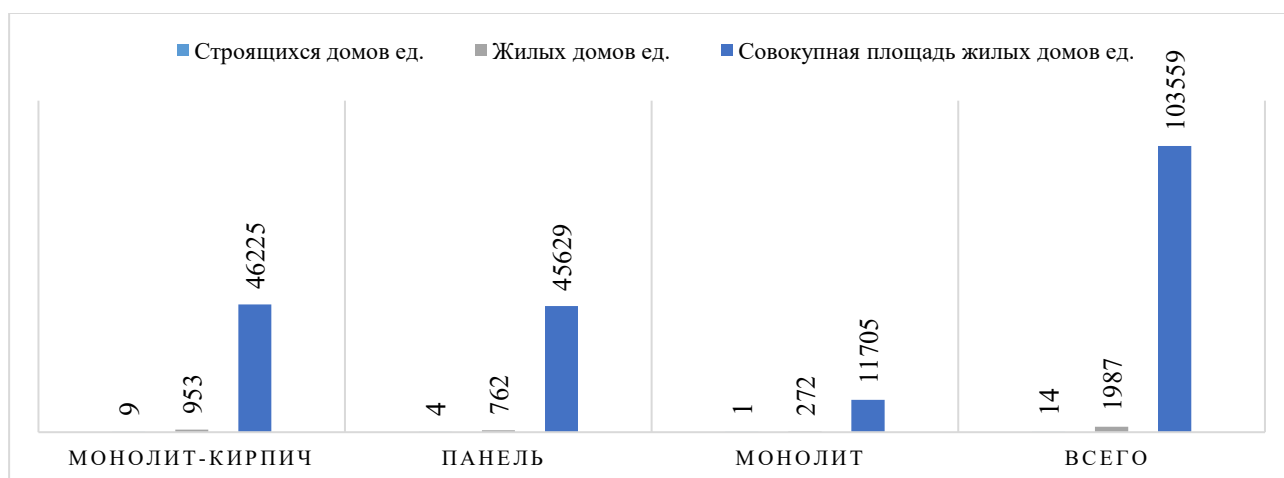


Рисунок 2.7 – Структура строящихся домов на территории ДНР в разрезе материалов стен (составлено по [149], [150])

Так, панельные дома строятся по принципу конструктора из готовых бетонных панелей стен, плит перекрытий, лестничных маршей, созданных на заводе. Такие здания относятся к жилью эконом-класса. Также следует отметить преимущества панельных домов: быстрая скорость возведения и невысокая стоимость квартир.

Монолитные дома возводятся, заливая бетон в специально установленные формы (опалубки), внутри которых находится арматурный каркас. Среди преимуществ монолитных домов следует выделить долгосрочность строений (до 150 лет), равномерность усадки зданий, прочность, сейсмоустойчивость, однако данная технология не позволяет достигать хорошей звукоизоляции.

Монолитно-кирпичные дома приобретают все большую популярность среди застройщиков и клиентов, что связано с такими преимуществами, как высокая звукоизоляция, сохраняет тепло зимой и медленно нагревается летом.

По итогам полученных данных, следует сделать вывод, что на территории республики строится 64,3% от всех возводимых монолитно-кирпичным способом, панельным типом строится 28,6%, а монолитным – только 7,1%.

Рассмотрим, каким образом происходит распределение жилых новостроек в ДНР в соответствии с материалами стен (рисунок 2.8).

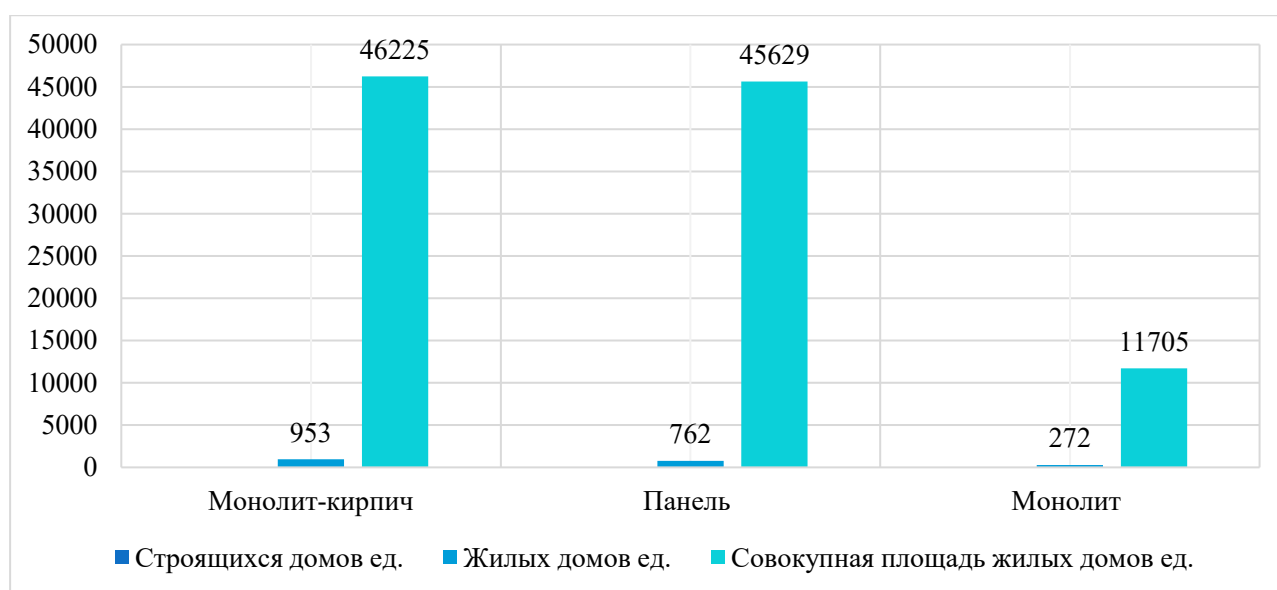


Рисунок 2.8 – Распределение жилых новостроек в ДНР в соответствии с материалами стен (составлено по [149], [150])

На территории республики основная часть новостроек возводится с использованием монолит-кирпича. Из него планируется возвести 44,6% от всей площади жилищного строительства. Для сравнения по территории Российской Федерации доля строительства из аналогичного материала составляет – 69,9%

Рассмотрим распределение жилых новостроек по видам материалов стен в ДНР и РФ (рисунок 2.9).

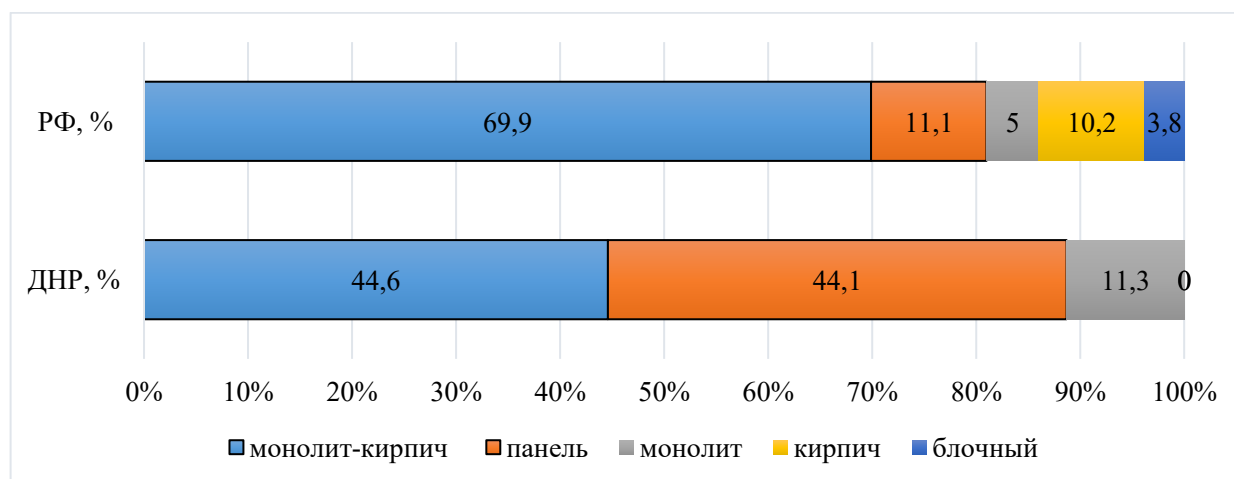


Рисунок 2.9 – Распределение по строительству жилых новостроек по видам материалов стен в сравнении ДНР и РФ (составлено по [149], [150])

Проанализируем динамику изменения используемых материалов стен в жилищном строительстве Донецкой Народной Республики (рисунок 2.10).

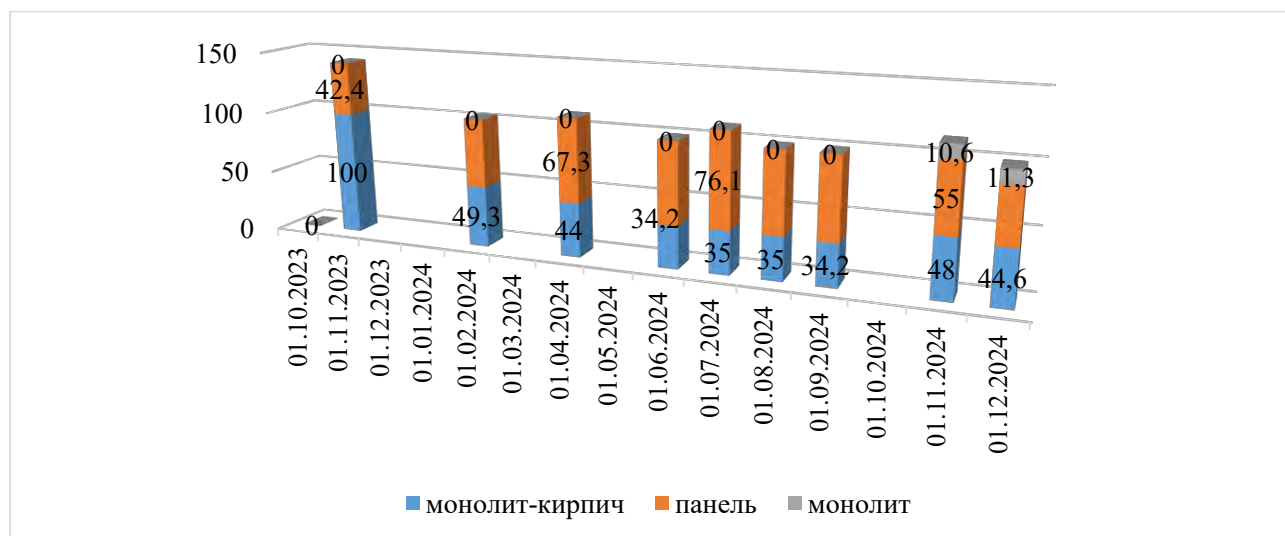


Рисунок 2.10 – Динамика изменения используемых материалов стен в жилищном строительстве Донецкой Народной Республики (составлено по [149], [150])

Среди строящегося жилья Донецкой Народной Республики у 100,0% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Проведем анализ по распределению материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации (рисунок 2.11).

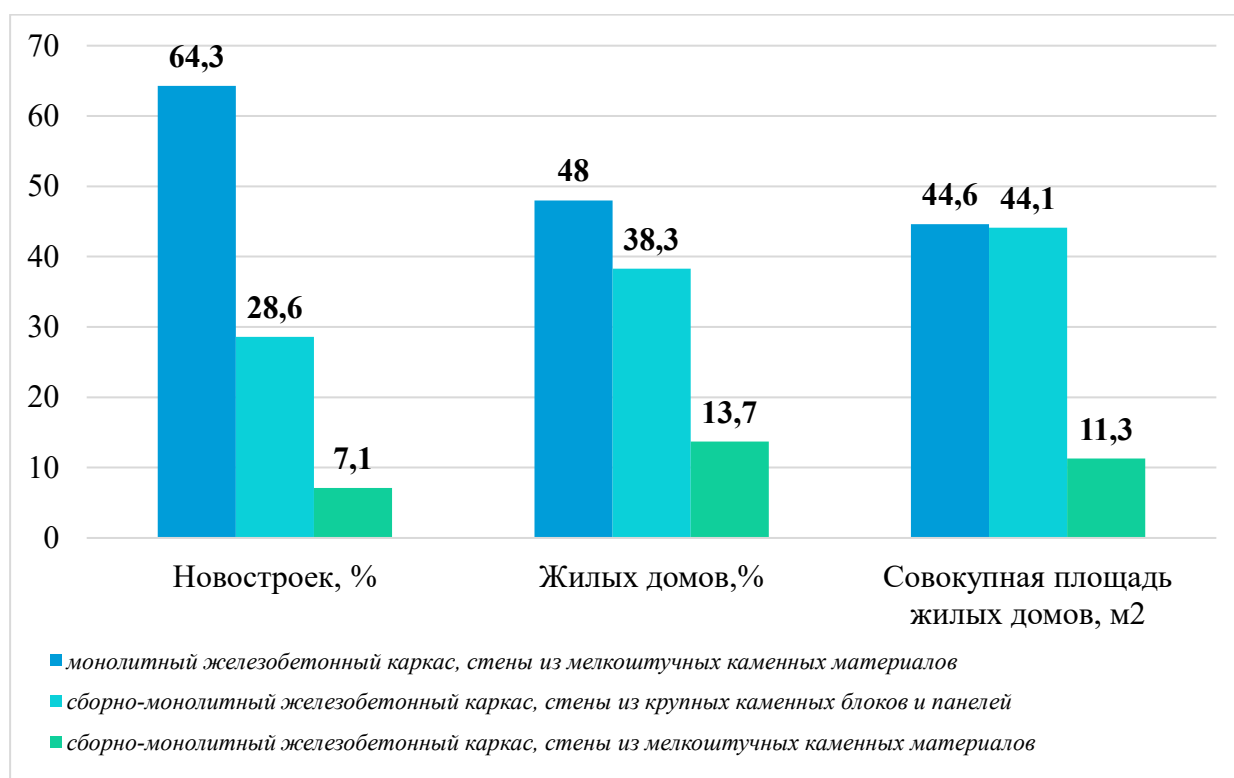


Рисунок 2.11 – Строительство новостроек ДНР по материалам стен (по утвержденной форме ПД) (составлено по [149], [150])

Рассмотрим, среднюю площадь жилых единиц, производящих строительство застройщиками в Донецкой Народной Республике. Средняя площадь жилого помещения, которое строится в Донецкой Народной Республике, составляет 52,1 м², аналогичный показатель по РФ составляет 49,1 м². Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Донецкой Народной Республике представлена на рисунке 2.12.

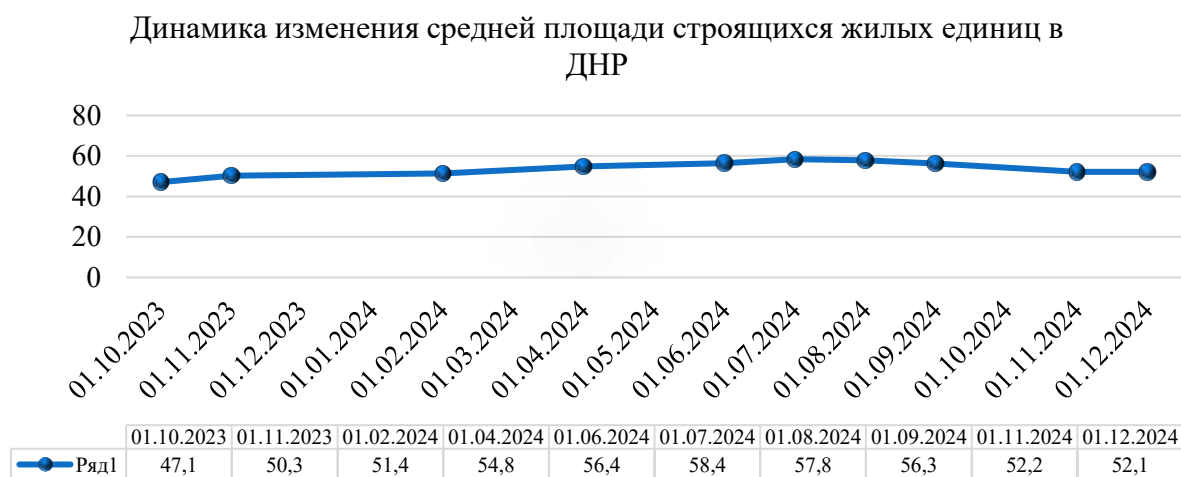


Рисунок 2.12 – Динамика изменения средней площади, строящихся жилых единиц в ДНР, м<sup>2</sup> (составлено по [149], [150])

Таким образом, необходимо отметить, что произошел рост данного показателя в анализируемом периоде: 01.10.2024 г. он составлял 47,1 м<sup>2</sup>, а по состоянию на 01.12.2024 г. достиг 52,1 м<sup>2</sup>. Средняя площадь жилых единиц в строящихся домах на территории Донецкой Народной Республики, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 52,4 м<sup>2</sup>. Наименьшая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СЗ Темп-80» – 41,8 м<sup>2</sup>. Наибольшая – у застройщика «СЗ СУ-2007» – 59,9 м<sup>2</sup>, что представлено в таблице 2.10 более детально.

Таблица 2.10 – Ранжирование застройщиков по строительству новостроек по наибольшей средней площади (составлено по [149], [150])

| Застройщик         | Средняя площадь<br>квартиры, м <sup>2</sup> | Ранг |
|--------------------|---------------------------------------------|------|
| СЗ СУ-2007         | 59,9                                        | 1    |
| СЗ Темп            | 52,4                                        | 2    |
| ГК Трансюжстрой    | 51,2                                        | 3    |
| СЗ-1 Порфир        | 50,8                                        | 4    |
| СЗ Мирастрой 2     | 50,7                                        | 5    |
| СЗ НР-Девелопмент  | 50,4                                        | 6    |
| СЗ РКС-Девелопмент | 47,7                                        | 7    |
| СЗ Темп-80         | 41,8                                        | 8    |

Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «По б-ру Богдана Хмельницкого, 33Б» – 40,0 м<sup>2</sup>, застройщик «СЗ Темп-80». Наибольшая – в ЖК «Ленинградский квартал» – 59,9 м<sup>2</sup>, застройщик «СЗ СУ-2007».

Распределение жилых комплексов ДНР по совокупной площади строящихся жилых единиц представлено на рисунке 2.13.

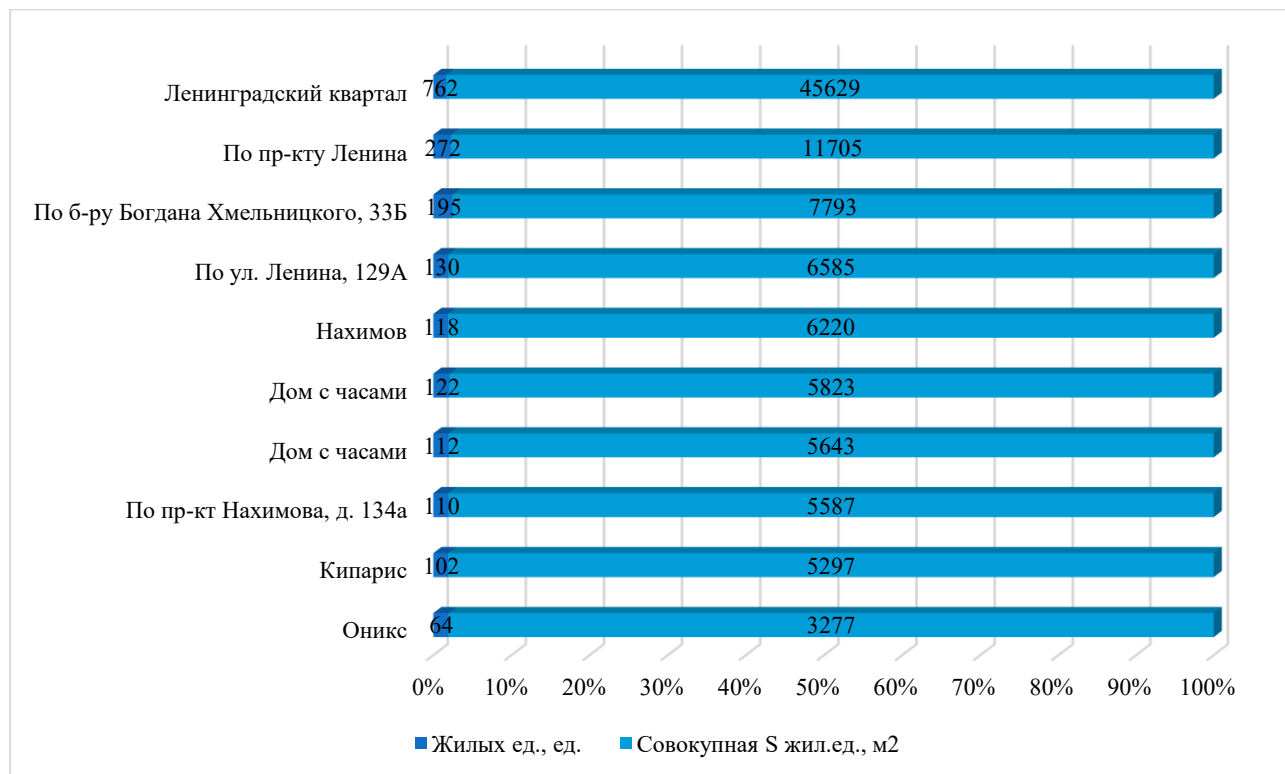


Рисунок 2.13 – Распределение жилых комплексов ДНР по совокупной площади строящихся жилых единиц (составлено по [149], [150])

Соответственно, по совокупной площади строящихся жилых единиц тройка-лидеров жилых комплексов расположись в следующей последовательности:

ЖК «Ленинградский квартал» – 45629 м<sup>2</sup>,

ЖК «По пр-кту Ленина» – 11705 м<sup>2</sup>,

ЖК «По б-ру Богдана Хмельницкого, 33Б» – 7793 м<sup>2</sup>.

Распределение жилых комплексов, строящихся в Донецкой Народной Республике, по средней площади жилых единиц представлено в таблице 2.11.

Таблица 2.11 – Лидеры строительства в Донецкой Народной Республике  
(составлено по [149], [150])

| ЖК                                   | Населенный пункт | Застройщик         | Ср. площадь<br>квартиры, м <sup>2</sup> |
|--------------------------------------|------------------|--------------------|-----------------------------------------|
| Ленинградский<br>квартал             | Мариуполь        | СЗ СУ-2007         | 59,9                                    |
| Нахимов                              |                  | СЗ Темп            | 52,7                                    |
| Кипарис                              |                  | СЗ Темп            | 51,9                                    |
| Оникс                                |                  | ГК Трансюжстрой    | 51,2                                    |
| По пр-кт<br>Нахимова, д. 134а        |                  | СЗ-1 Порфир        | 50,8                                    |
| По ул. Ленина,<br>129А               |                  | СЗ Мирастрой 2     | 50,7                                    |
| Дом с часами                         |                  | СЗ НР-Девелопмент  | 50,4                                    |
| Дом с часами                         |                  | СЗ РКС-Девелопмент | 47,7                                    |
| По пр-кту Ленина                     |                  | СЗ Темп-80         | 43,0                                    |
| По б-ру Богдана<br>Хмельницкого, 33Б | Донецк           | СЗ Темп-80         | 40,0                                    |

Среди застройщиков, которые реализуют строительные проекты на территории Донецкой Народной Республики выделим следующих лидеров:

ЖК «Ленинградский квартал» – 59,69 м<sup>2</sup>,

ЖК «Нахимов» – 52,7 м<sup>2</sup>,

ЖК «Кипарис» – 51,9 м<sup>2</sup>.

Проведенный анализ свидетельствует, что несмотря на сложнейшую военно-политическую и социально-экономическую ситуацию в Донецкой Народной Республике, сопровождающуюся значительным разрушением жилищного фонда, происходят воспроизводственные процессы в экономике, в том числе и восстановление поврежденных жилых домов. Комплексный анализ состояния жилищного фонда в республике показал, что примерно 51% поврежденных многоквартирных жилых домов, начиная с 2014 года уже восстановлено. Это позволяет отметить положительную тенденцию в воспроизводстве жилищного фонда Донецкой Народной Республики, а, следовательно, спрос на строительные услуги будет расти.

## **2.2 Анализ конкурентных условий и факторов развития рынка строительных услуг**

Конкурентная среда в строительной отрасли представляет собой сложную и многокомпонентную систему, в которой пересекаются интересы различных субъектов рынка, обладающих неоднородными ресурсными возможностями. Для формирования эффективной стратегии повышения конкурентоспособности строительных организаций необходимо учитывать, как макроэкономические условия, так и особенности локального конкурентного поля. Современный рынок строительных услуг характеризуется высокой степенью динамичности, технологическими трансформациями и усиливающейся ролью нематериальных факторов конкурентоспособности, поэтому необходимо проведение анализа конкурентных условий и факторов развития рынка, что позволит выявить существующие ограничения и точки роста для повышения эффективности функционирования предприятий строительного сектора.

Исследование конкурентных условий на рынке строительных услуг будет направлено на выявление основных проблем, возникающих в процессе воспроизводства жилищного фонда.

Для получения данной информации была разработана анкета (приложение Г, Д) и предложена к заполнению представителям строительных организаций. В опросе приняли участие руководители высшего и среднего звена управленческого состава, опыт которых превышает 10 лет в строительной сфере. Общее количество опрошенных составило 57 чел. Результаты опроса представителей строительных организаций ДНР по основным проблемам в отрасли представлены в таблице 2.12.

В опросе приняли участие представители строительных организаций следующих направлений: восстановление инфраструктуры (52% опрошенных); жилищное-строительство и ремонтно-отделочные работы по 20% представителей данных услуг; промышленное строительство (5% опрошенных) и других направлений (3%).

Таблица 2.12 – Результаты опроса представителей строительных организаций ДНР по основным проблемам в отрасли

| Проблемные вопросы                                            | Результаты опроса                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                     |         |             |    |         |    |         |    |       |   |             |    |
|---------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------|-------------|----|---------|----|---------|----|-------|---|-------------|----|
| Уровень дефицита строительных материалов, % опрошенных        | <table border="1"> <thead> <tr> <th>Уровень дефицита</th> <th>Процент</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>критический</td> <td>36</td> </tr> <tr> <td>высокий</td> <td>25</td> </tr> <tr> <td>средний</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td>малый</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>минимальный</td> <td>2</td> </tr> </tbody> </table>    | Уровень дефицита    | Процент | критический | 36 | высокий | 25 | средний | 10 | малый | 2 | минимальный | 2  |
| Уровень дефицита                                              | Процент                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                     |         |             |    |         |    |         |    |       |   |             |    |
| критический                                                   | 36                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                     |         |             |    |         |    |         |    |       |   |             |    |
| высокий                                                       | 25                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                     |         |             |    |         |    |         |    |       |   |             |    |
| средний                                                       | 10                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                     |         |             |    |         |    |         |    |       |   |             |    |
| малый                                                         | 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                     |         |             |    |         |    |         |    |       |   |             |    |
| минимальный                                                   | 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                     |         |             |    |         |    |         |    |       |   |             |    |
| Уровень, кадровых проблем, % опрошенных                       | <table border="1"> <thead> <tr> <th>Уровень проблем</th> <th>Процент</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>критический</td> <td>41</td> </tr> <tr> <td>высокий</td> <td>38</td> </tr> <tr> <td>средний</td> <td>9</td> </tr> <tr> <td>малый</td> <td>7</td> </tr> <tr> <td>минимальный</td> <td>5</td> </tr> </tbody> </table>      | Уровень проблем     | Процент | критический | 41 | высокий | 38 | средний | 9  | малый | 7 | минимальный | 5  |
| Уровень проблем                                               | Процент                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                     |         |             |    |         |    |         |    |       |   |             |    |
| критический                                                   | 41                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                     |         |             |    |         |    |         |    |       |   |             |    |
| высокий                                                       | 38                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                     |         |             |    |         |    |         |    |       |   |             |    |
| средний                                                       | 9                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                     |         |             |    |         |    |         |    |       |   |             |    |
| малый                                                         | 7                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                     |         |             |    |         |    |         |    |       |   |             |    |
| минимальный                                                   | 5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                     |         |             |    |         |    |         |    |       |   |             |    |
| Уровень финансовых ограничений, % опрошенных                  | <table border="1"> <thead> <tr> <th>Уровень ограничений</th> <th>Процент</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>критический</td> <td>33</td> </tr> <tr> <td>высокий</td> <td>35</td> </tr> <tr> <td>средний</td> <td>20</td> </tr> <tr> <td>малый</td> <td>7</td> </tr> <tr> <td>минимальный</td> <td>5</td> </tr> </tbody> </table> | Уровень ограничений | Процент | критический | 33 | высокий | 35 | средний | 20 | малый | 7 | минимальный | 5  |
| Уровень ограничений                                           | Процент                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                     |         |             |    |         |    |         |    |       |   |             |    |
| критический                                                   | 33                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                     |         |             |    |         |    |         |    |       |   |             |    |
| высокий                                                       | 35                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                     |         |             |    |         |    |         |    |       |   |             |    |
| средний                                                       | 20                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                     |         |             |    |         |    |         |    |       |   |             |    |
| малый                                                         | 7                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                     |         |             |    |         |    |         |    |       |   |             |    |
| минимальный                                                   | 5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                     |         |             |    |         |    |         |    |       |   |             |    |
| Уровень бюрократических барьеров, % опрошенных                | <table border="1"> <thead> <tr> <th>Уровень барьеров</th> <th>Процент</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>критический</td> <td>16</td> </tr> <tr> <td>высокий</td> <td>45</td> </tr> <tr> <td>средний</td> <td>35</td> </tr> <tr> <td>малый</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>минимальный</td> <td>1</td> </tr> </tbody> </table>    | Уровень барьеров    | Процент | критический | 16 | высокий | 45 | средний | 35 | малый | 3 | минимальный | 1  |
| Уровень барьеров                                              | Процент                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                     |         |             |    |         |    |         |    |       |   |             |    |
| критический                                                   | 16                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                     |         |             |    |         |    |         |    |       |   |             |    |
| высокий                                                       | 45                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                     |         |             |    |         |    |         |    |       |   |             |    |
| средний                                                       | 35                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                     |         |             |    |         |    |         |    |       |   |             |    |
| малый                                                         | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                     |         |             |    |         |    |         |    |       |   |             |    |
| минимальный                                                   | 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                     |         |             |    |         |    |         |    |       |   |             |    |
| Уровень технологической отсталости, % опрошенных              | <table border="1"> <thead> <tr> <th>Уровень отсталости</th> <th>Процент</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>критический</td> <td>55</td> </tr> <tr> <td>высокий</td> <td>9</td> </tr> <tr> <td>средний</td> <td>35</td> </tr> <tr> <td>малый</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>минимальный</td> <td>0</td> </tr> </tbody> </table>   | Уровень отсталости  | Процент | критический | 55 | высокий | 9  | средний | 35 | малый | 1 | минимальный | 0  |
| Уровень отсталости                                            | Процент                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                     |         |             |    |         |    |         |    |       |   |             |    |
| критический                                                   | 55                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                     |         |             |    |         |    |         |    |       |   |             |    |
| высокий                                                       | 9                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                     |         |             |    |         |    |         |    |       |   |             |    |
| средний                                                       | 35                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                     |         |             |    |         |    |         |    |       |   |             |    |
| малый                                                         | 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                     |         |             |    |         |    |         |    |       |   |             |    |
| минимальный                                                   | 0                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                     |         |             |    |         |    |         |    |       |   |             |    |
| Уровень рисков, связанных с военными действиями, % опрошенных | <table border="1"> <thead> <tr> <th>Уровень рисков</th> <th>Процент</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>критический</td> <td>35</td> </tr> <tr> <td>высокий</td> <td>45</td> </tr> <tr> <td>средний</td> <td>15</td> </tr> <tr> <td>малый</td> <td>4</td> </tr> <tr> <td>минимальный</td> <td>1</td> </tr> </tbody> </table>      | Уровень рисков      | Процент | критический | 35 | высокий | 45 | средний | 15 | малый | 4 | минимальный | 1  |
| Уровень рисков                                                | Процент                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                     |         |             |    |         |    |         |    |       |   |             |    |
| критический                                                   | 35                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                     |         |             |    |         |    |         |    |       |   |             |    |
| высокий                                                       | 45                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                     |         |             |    |         |    |         |    |       |   |             |    |
| средний                                                       | 15                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                     |         |             |    |         |    |         |    |       |   |             |    |
| малый                                                         | 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                     |         |             |    |         |    |         |    |       |   |             |    |
| минимальный                                                   | 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                     |         |             |    |         |    |         |    |       |   |             |    |
| Уровень конкуренции с нелегальными подрядчиками, % опрошенных | <table border="1"> <thead> <tr> <th>Уровень конкуренции</th> <th>Процент</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>критический</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>высокий</td> <td>13</td> </tr> <tr> <td>средний</td> <td>56</td> </tr> <tr> <td>малый</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>минимальный</td> <td>25</td> </tr> </tbody> </table> | Уровень конкуренции | Процент | критический | 1  | высокий | 13 | средний | 56 | малый | 5 | минимальный | 25 |
| Уровень конкуренции                                           | Процент                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                     |         |             |    |         |    |         |    |       |   |             |    |
| критический                                                   | 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                     |         |             |    |         |    |         |    |       |   |             |    |
| высокий                                                       | 13                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                     |         |             |    |         |    |         |    |       |   |             |    |
| средний                                                       | 56                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                     |         |             |    |         |    |         |    |       |   |             |    |
| малый                                                         | 5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                     |         |             |    |         |    |         |    |       |   |             |    |
| минимальный                                                   | 25                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                     |         |             |    |         |    |         |    |       |   |             |    |
| Недостаток господдержки, % опрошенных                         | <table border="1"> <thead> <tr> <th>Уровень поддержки</th> <th>Процент</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>критический</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>высокий</td> <td>13</td> </tr> <tr> <td>средний</td> <td>75</td> </tr> <tr> <td>малый</td> <td>6</td> </tr> <tr> <td>минимальный</td> <td>5</td> </tr> </tbody> </table>    | Уровень поддержки   | Процент | критический | 1  | высокий | 13 | средний | 75 | малый | 6 | минимальный | 5  |
| Уровень поддержки                                             | Процент                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                     |         |             |    |         |    |         |    |       |   |             |    |
| критический                                                   | 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                     |         |             |    |         |    |         |    |       |   |             |    |
| высокий                                                       | 13                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                     |         |             |    |         |    |         |    |       |   |             |    |
| средний                                                       | 75                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                     |         |             |    |         |    |         |    |       |   |             |    |
| малый                                                         | 6                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                     |         |             |    |         |    |         |    |       |   |             |    |
| минимальный                                                   | 5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                     |         |             |    |         |    |         |    |       |   |             |    |

Результаты опроса позволили дать обобщенную оценку текущим проблемам в рынке строительных услуг. Исследования показали, что наиболее критическими проблемами являются дефицит строительных материалов, дефицит квалифицированных кадров, высокий уровень технологической отсталости, финансовые ограничения и наличие бюрократических барьеров. В целом полученные оценки распределились следующим образом:

уровень дефицита строительных материалов 36% экспертов был определен как «критический», 25% отметили как «высокий», 10% указали на «средний» и только 4% определили, как «малый» и «минимальный»;

уровень кадровых проблем эксперты определили следующим образом: 41% указали на «критический», 38% – на «высокий», 9% отметили как «средний», 7% – «малый», 5% – «минимальный»;

уровень финансовых ограничений как «высокий» и «средний» оценили эксперты соответственно, как 35% и 33%, как «средний» – 20%, 7% – «малый», 5% – «минимальный»;

уровень бюрократических барьеров оценён как «высокий» 45% экспертов, 35% – «средний», «критический» – 16%, 3% – «малый», 1% – «минимальный»;

уровень технологической отсталости 55% экспертов оценен как «критический», 35% оценили, как «средний», 9% – «высокий»;

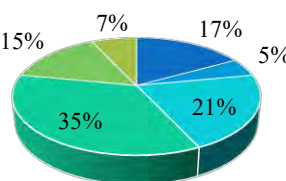
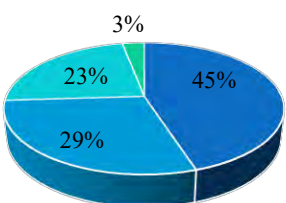
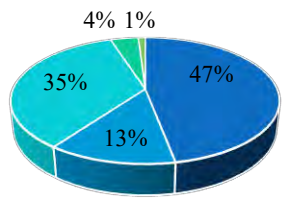
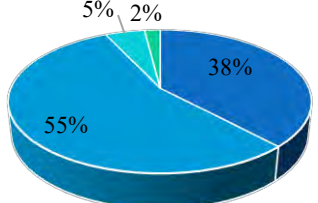
уровень рисков, связанных с военными действиями 45% и 35% экспертов оценили соответственно, как высокий и критический, 15% оценили, как «средний», 4% – «малый», 1% – «минимальный»;

уровень конкуренции с нелегальными подрядчиками как «средний оценили» 56%, 25% – как «минимальный», 13% – «высокий», 5% – «малый», 1% – «критический»;

недостаток господдержки как «средний» оценили 75% экспертов, 13% отметили как «высокий», 6% – «малый», 5% – «минимальный»; «критический» – 1%.

Более глубокое изучение проблем на рынке строительных услуг ДНР представлено в таблице 2.13.

Таблица 2.13 – Результаты опроса представителей строительных организаций ДНР с учетом детализации проблем на рынке строительных услуг

| Вопросы анкеты                                                                 | Результаты анкетирования                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Перечень материалов, которые наиболее сложно получить на территории республики |  <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Металлопрокат</li> <li>■ Цемент/бетон</li> <li>■ Кровельные материалы</li> <li>■ Окна/двери</li> </ul>                                           |
| Наиболее частые кадровые проблемы                                              |  <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Отток специалистов в другие регионы</li> <li>■ Низкая квалификация рабочих</li> <li>■ Нехватка инженеров и проектировщиков</li> </ul>            |
| Наиболее частые пути решения финансовых проблем                                |  <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Использование личных средств</li> <li>■ Кредиты/рассрочки</li> <li>■ Участие в госпрограммах</li> </ul>                                         |
| Наиболее часто встречающиеся бюрократические процедуры                         |  <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Получение разрешения на строительство</li> <li>■ Согласование проектно-сметной документации</li> <li>■ Землеотвод</li> <li>■ Другое</li> </ul> |

По итогам анкетирования было установлено, что ряд строительных материалов достаточно сложно приобрести на территории республики. О нехватки следующих строительных материалов заявили в процентном соотношении эксперты следующим образом: окна/двери (35%); кровельные материалы (21%); металлопрокат (17%); сантехника/электрика (15%); цемент/бетон (5%); другое (7%).

Среди наиболее частых кадровых проблем эксперты отметили следующее: отток специалистов в другие регионы (45%); низкая квалификация рабочих (29%); нехватка инженеров и проектировщиков (23%); другое (3%).

Наиболее частые пути решения финансовых проблем, которые находили представители строительных организаций были определены таким образом: использование личных средств (47%); участие в госпрограммах (35%); кредиты/рассрочки (13%); сокращение издержек (4%); другое (1%).

Наиболее часто встречающиеся бюрократические процедуры были отмечены экспертами таким образом: согласование проектно-сметной документации (55%); получение разрешения на строительство (38%); землеотвод (5%); другое (2%).

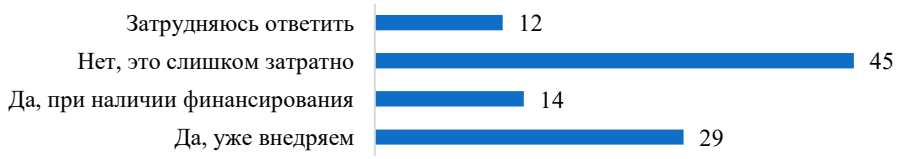
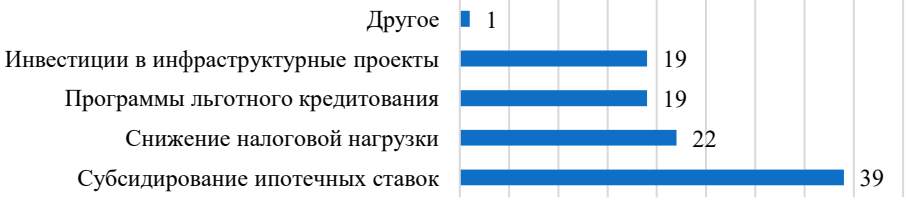
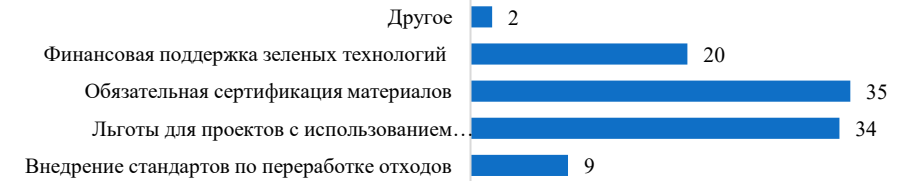
Таким образом, было установлено, что на рынке строительных услуг есть ряд ключевых проблем, которые требуют незамедлительного решения. Экспертам была дана возможность также предложить и свои пути решения проблем, однако все эксперты согласилась с предложенными и разработанными вариантами.

Возможные пути решения основных проблем на рынке строительных услуг ДНР по результатам анкетирования представлены в таблице 2.14.

Среди основных мер, направленных на решение проблем в отрасли, были выделены следующие: программы обучения кадров (29% опрошенных), льготное кредитование (25% опрошенных), субсидии на закупку материалов и техники (20%), снижение бюрократической нагрузки (15% опрошенных), усиление контроля за нелегальными подрядчиками (10% опрошенных), другое (1% опрошенных).

Готовность к внедрению современных технологий (BIM, энергоэффективные решения и др.) экспертами была оценена таким образом: нет, это слишком затратно (45%); да, уже внедряем (29%); да, при наличии финансирования (14%); затрудняюсь ответить (12%).

Таблица 2.14 – Возможные пути решения основных проблем на рынке строительных услуг ДНР

| Проблемы                                                                       | Экспертные оценки решения проблем                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |               |             |                      |    |                                             |    |                                             |    |                                         |    |                                             |    |                                   |    |
|--------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-------------|----------------------|----|---------------------------------------------|----|---------------------------------------------|----|-----------------------------------------|----|---------------------------------------------|----|-----------------------------------|----|
| Какие меры, на ваш взгляд, помогут улучшить ситуацию в отрасли?                |  <table border="1"> <thead> <tr> <th>Мера</th> <th>Процент (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Другое</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Усиление контроля за нелегальными...</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td>Льготное кредитование</td> <td>25</td> </tr> <tr> <td>Программы обучения кадров</td> <td>29</td> </tr> <tr> <td>Субсидии на закупку материалов и техники</td> <td>20</td> </tr> <tr> <td>Снижение бюрократической нагрузки</td> <td>15</td> </tr> </tbody> </table> | Мера          | Процент (%) | Другое               | 1  | Усиление контроля за нелегальными...        | 10 | Льготное кредитование                       | 25 | Программы обучения кадров               | 29 | Субсидии на закупку материалов и техники    | 20 | Снижение бюрократической нагрузки | 15 |
| Мера                                                                           | Процент (%)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |               |             |                      |    |                                             |    |                                             |    |                                         |    |                                             |    |                                   |    |
| Другое                                                                         | 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |               |             |                      |    |                                             |    |                                             |    |                                         |    |                                             |    |                                   |    |
| Усиление контроля за нелегальными...                                           | 10                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |               |             |                      |    |                                             |    |                                             |    |                                         |    |                                             |    |                                   |    |
| Льготное кредитование                                                          | 25                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |               |             |                      |    |                                             |    |                                             |    |                                         |    |                                             |    |                                   |    |
| Программы обучения кадров                                                      | 29                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |               |             |                      |    |                                             |    |                                             |    |                                         |    |                                             |    |                                   |    |
| Субсидии на закупку материалов и техники                                       | 20                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |               |             |                      |    |                                             |    |                                             |    |                                         |    |                                             |    |                                   |    |
| Снижение бюрократической нагрузки                                              | 15                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |               |             |                      |    |                                             |    |                                             |    |                                         |    |                                             |    |                                   |    |
| Готовность к внедрению современных технологий (BIM, энергоэффективные решения) |  <table border="1"> <thead> <tr> <th>Ответ</th> <th>Процент (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Затрудняюсь ответить</td> <td>12</td> </tr> <tr> <td>Нет, это слишком затратно</td> <td>45</td> </tr> <tr> <td>Да, при наличии финансирования</td> <td>14</td> </tr> <tr> <td>Да, уже внедряем</td> <td>29</td> </tr> </tbody> </table>                                                                                                                                       | Ответ         | Процент (%) | Затрудняюсь ответить | 12 | Нет, это слишком затратно                   | 45 | Да, при наличии финансирования              | 14 | Да, уже внедряем                        | 29 |                                             |    |                                   |    |
| Ответ                                                                          | Процент (%)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |               |             |                      |    |                                             |    |                                             |    |                                         |    |                                             |    |                                   |    |
| Затрудняюсь ответить                                                           | 12                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |               |             |                      |    |                                             |    |                                             |    |                                         |    |                                             |    |                                   |    |
| Нет, это слишком затратно                                                      | 45                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |               |             |                      |    |                                             |    |                                             |    |                                         |    |                                             |    |                                   |    |
| Да, при наличии финансирования                                                 | 14                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |               |             |                      |    |                                             |    |                                             |    |                                         |    |                                             |    |                                   |    |
| Да, уже внедряем                                                               | 29                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |               |             |                      |    |                                             |    |                                             |    |                                         |    |                                             |    |                                   |    |
| Современные технологии для повышения эффективности                             |  <table border="1"> <thead> <tr> <th>Технология</th> <th>Процент (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Другое</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Цифровые платформы для управления проектами</td> <td>35</td> </tr> <tr> <td>Использование AI для прогнозирования рисков</td> <td>39</td> </tr> <tr> <td>Автоматизация оборота</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td>BIM-моделирование</td> <td>15</td> </tr> </tbody> </table>                                                          | Технология    | Процент (%) | Другое               | 1  | Цифровые платформы для управления проектами | 35 | Использование AI для прогнозирования рисков | 39 | Автоматизация оборота                   | 10 | BIM-моделирование                           | 15 |                                   |    |
| Технология                                                                     | Процент (%)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |               |             |                      |    |                                             |    |                                             |    |                                         |    |                                             |    |                                   |    |
| Другое                                                                         | 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |               |             |                      |    |                                             |    |                                             |    |                                         |    |                                             |    |                                   |    |
| Цифровые платформы для управления проектами                                    | 35                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |               |             |                      |    |                                             |    |                                             |    |                                         |    |                                             |    |                                   |    |
| Использование AI для прогнозирования рисков                                    | 39                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |               |             |                      |    |                                             |    |                                             |    |                                         |    |                                             |    |                                   |    |
| Автоматизация оборота                                                          | 10                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |               |             |                      |    |                                             |    |                                             |    |                                         |    |                                             |    |                                   |    |
| BIM-моделирование                                                              | 15                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |               |             |                      |    |                                             |    |                                             |    |                                         |    |                                             |    |                                   |    |
| Господдержка для вашей компании                                                |  <table border="1"> <thead> <tr> <th>Тип поддержки</th> <th>Процент (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Другое</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>Защита от недобросовестной конкуренции</td> <td>12</td> </tr> <tr> <td>Помощь в логистике и поставках материалов</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td>Налоговые льготы</td> <td>33</td> </tr> <tr> <td>Финансовая (субсидии, гранты)</td> <td>43</td> </tr> </tbody> </table>                                                      | Тип поддержки | Процент (%) | Другое               | 2  | Защита от недобросовестной конкуренции      | 12 | Помощь в логистике и поставках материалов   | 10 | Налоговые льготы                        | 33 | Финансовая (субсидии, гранты)               | 43 |                                   |    |
| Тип поддержки                                                                  | Процент (%)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |               |             |                      |    |                                             |    |                                             |    |                                         |    |                                             |    |                                   |    |
| Другое                                                                         | 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |               |             |                      |    |                                             |    |                                             |    |                                         |    |                                             |    |                                   |    |
| Защита от недобросовестной конкуренции                                         | 12                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |               |             |                      |    |                                             |    |                                             |    |                                         |    |                                             |    |                                   |    |
| Помощь в логистике и поставках материалов                                      | 10                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |               |             |                      |    |                                             |    |                                             |    |                                         |    |                                             |    |                                   |    |
| Налоговые льготы                                                               | 33                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |               |             |                      |    |                                             |    |                                             |    |                                         |    |                                             |    |                                   |    |
| Финансовая (субсидии, гранты)                                                  | 43                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |               |             |                      |    |                                             |    |                                             |    |                                         |    |                                             |    |                                   |    |
| Наиболее актуальные меры господдержки                                          |  <table border="1"> <thead> <tr> <th>Мера</th> <th>Процент (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Другое</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Инвестиции в инфраструктурные проекты</td> <td>19</td> </tr> <tr> <td>Программы льготного кредитования</td> <td>19</td> </tr> <tr> <td>Снижение налоговой нагрузки</td> <td>22</td> </tr> <tr> <td>Субсидирование ипотечных ставок</td> <td>39</td> </tr> </tbody> </table>                                                            | Мера          | Процент (%) | Другое               | 1  | Инвестиции в инфраструктурные проекты       | 19 | Программы льготного кредитования            | 19 | Снижение налоговой нагрузки             | 22 | Субсидирование ипотечных ставок             | 39 |                                   |    |
| Мера                                                                           | Процент (%)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |               |             |                      |    |                                             |    |                                             |    |                                         |    |                                             |    |                                   |    |
| Другое                                                                         | 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |               |             |                      |    |                                             |    |                                             |    |                                         |    |                                             |    |                                   |    |
| Инвестиции в инфраструктурные проекты                                          | 19                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |               |             |                      |    |                                             |    |                                             |    |                                         |    |                                             |    |                                   |    |
| Программы льготного кредитования                                               | 19                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |               |             |                      |    |                                             |    |                                             |    |                                         |    |                                             |    |                                   |    |
| Снижение налоговой нагрузки                                                    | 22                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |               |             |                      |    |                                             |    |                                             |    |                                         |    |                                             |    |                                   |    |
| Субсидирование ипотечных ставок                                                | 39                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |               |             |                      |    |                                             |    |                                             |    |                                         |    |                                             |    |                                   |    |
| Пути стимулирования экологичности                                              |  <table border="1"> <thead> <tr> <th>Путь</th> <th>Процент (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Другое</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>Финансовая поддержка зеленых технологий</td> <td>20</td> </tr> <tr> <td>Обязательная сертификация материалов</td> <td>35</td> </tr> <tr> <td>Льготы для проектов с использованием...</td> <td>34</td> </tr> <tr> <td>Внедрение стандартов по переработке отходов</td> <td>9</td> </tr> </tbody> </table>                               | Путь          | Процент (%) | Другое               | 2  | Финансовая поддержка зеленых технологий     | 20 | Обязательная сертификация материалов        | 35 | Льготы для проектов с использованием... | 34 | Внедрение стандартов по переработке отходов | 9  |                                   |    |
| Путь                                                                           | Процент (%)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |               |             |                      |    |                                             |    |                                             |    |                                         |    |                                             |    |                                   |    |
| Другое                                                                         | 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |               |             |                      |    |                                             |    |                                             |    |                                         |    |                                             |    |                                   |    |
| Финансовая поддержка зеленых технологий                                        | 20                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |               |             |                      |    |                                             |    |                                             |    |                                         |    |                                             |    |                                   |    |
| Обязательная сертификация материалов                                           | 35                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |               |             |                      |    |                                             |    |                                             |    |                                         |    |                                             |    |                                   |    |
| Льготы для проектов с использованием...                                        | 34                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |               |             |                      |    |                                             |    |                                             |    |                                         |    |                                             |    |                                   |    |
| Внедрение стандартов по переработке отходов                                    | 9                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |               |             |                      |    |                                             |    |                                             |    |                                         |    |                                             |    |                                   |    |

Современные технологии для повышения эффективности работы компаний экспертами были оценены таким образом: использование AI для прогнозирования рисков (39%); цифровые платформы для управления проектами (35%); BIM-моделирование (15%); автоматизация оборота (10%); другое (1%).

Важность господдержки для опрошиваемых представителей компании отразилась следующим образом: финансовая (субсидии, гранты) (42%); налоговые льготы (33%); помощь в логистике и поставках материалов (10%); защита от недобросовестной конкуренции (12%); другое (2%).

Среди наиболее актуальных мер господдержки экспертами были выделены следующие: субсидирование ипотечных ставок (39%); снижение налоговой нагрузки (22%); программы льготного кредитования (19%); инвестиции в инфраструктурные проекты (19%); другое (1%).

Пути стимулирования экологичности связаны с реализацией следующих направлений: внедрение стандартов по переработке отходов (9%); льготы для проектов с использованием вторичного сырья (34%); обязательная сертификация материалов (35%); финансовая поддержка зеленых технологий (20%); другое (2%). Таким образом, среди основных проблем на рынке строительных услуг ДНР следует выделить отсутствие необходимых строительных материалов или их высокая цена, острая нехватка специалистов, отсталость строительной отрасли, что обуславливает необходимость внедрения цифровых технологий.

Рассмотренная проблематика функционирования и развития рынка строительных услуг обуславливает необходимость более детального рассмотрения факторов конкурентной среды, оказывающих влияние на условия оказания строительных услуг, связанных с процессом воспроизводства жилищного фонда, которые целесообразно разделить на 2 группы: факторы внутреннего характера и факторы внешнего характера (рис. 2.14)

Проведем исследование влияния *факторов внутреннего характера*, обуславливающих специфику предоставления строительных услуг, связанных с процессом воспроизводства жилищного фонда.

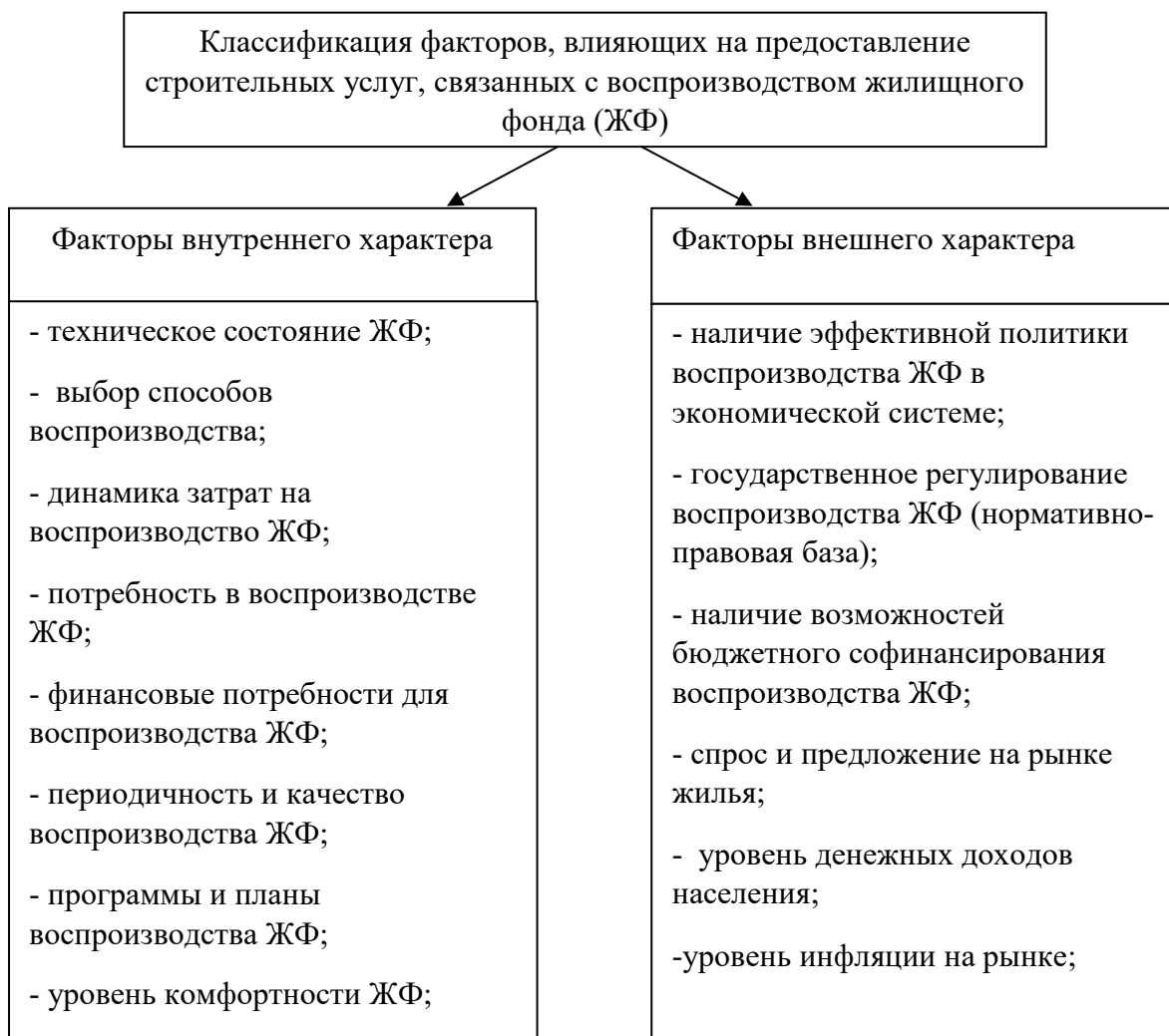


Рисунок 2.14 – Классификация факторов, влияющих на воспроизводство жилищного фонда по характеру воздействия

Основным фактором внутреннего характера, влияющим на предоставление строительных услуг, связанных с воспроизводством жилищного фонда, является техническое состояние жилищного фонда, определяемое прежде всего показателем физического износа. В Российской Федерации значительный физический износ (свыше 60% имеют большинство жилых домов, построенных до 1970 года, что составляет 0,9 миллиардов квадратных метров общей площади жилищного фонда). При этом высока доля ветхого и аварийного жилья, которая составляет примерно 4% от всего жилищного фонда. В целом это около 160 миллионов квадратных метров, где проживают 3,9 миллионов семей, что составляет 7% от общего количества семей России [48]. Выбор способа

воспроизводства жилищного фонда (капитальный ремонт, реконструкция, модернизация, реновация и новое строительство) зависит от многих факторов, в том числе от технического состояния жилищного фонда, его степени износа, его переоценки, наличия материально-технических и финансовых ресурсов. Разработка программ и планов воспроизводства жилищного фонда определяется размером финансовых потребностей, периодичностью и качеством воспроизводства жилищного фонда, а также удовлетворением жильцов уровнем комфортности их жилищного фонда.

*Факторы внешнего характера* определяют условия предоставления строительных услуг, оказываемых в процессе воспроизводства жилищного фонда. Приоритеты и цели государственной политики в жилищной и жилищно-коммунальной сферах определены Указом Президента Российской Федерации от 21 июля 2020 года №474 «О национальных целях Российской Федерации на период 2030 года» [164], в том числе национальных целях «Комфортная и безопасная среда для жизни» и «Цифровая трансформация», а также «Стратегия и развитие строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации до 2030 года с прогнозом до 2035 года» [129].

Состояние государственного регулирования процессов воспроизводства жилищного фонда характеризуются наличием соответствующей нормативно-правовой базы, которая совершенствуется под руководством Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации. Кроме этого к этому фактору следует отнести и большое количество существующих органов государственного управления жилищного фонда, которые могут быть представлены следующими образом: органы государственной законодательной и исполнительной власти Российской Федерации и субъектов Российской Федерации; органы местного самоуправления, организации осуществляющие государственный учет жилищного фонда; органы, осуществляющие надзор и контроль за использованием, содержанием и ремонтом жилищного фонда; органы, осуществляющие государственную регистрацию жилья и сделок с ним;

специализированные органы по предоставлению жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда. Кроме этого сюда относятся жилищные объединения граждан (товарищества собственников жилья, товарищества собственников недвижимости, жилищные ассоциации, жилищные и жилищно-строительные кооперативы), а также управляющие организации по управлению жилищного фонда.

Наличие возможностей бюджетного софинансирования процессов воспроизводства жилищного фонда характеризуется направлениями привлечения возможных бюджетных ассигнований на федеральном, региональном и муниципальном уровнях управления для решения проблем воспроизводства жилищного фонда в различных формах (капитальный ремонт, модернизация, реконструкция и новое строительство).

Соотношение спроса и предложения на рынке жилья указывает на уровень рыночных цен, которые устанавливаются в определенных условиях и характеризуют положение на рынке жилой недвижимости. Это в свою очередь влияет на уровень удовлетворения жилищных потребностей у населения и может характеризовать возможности и степень удовлетворенности потребителей решением своих жилищных проблем.

Уровень денежных доходов населения является важнейшим индикатором развития экономической системы государства, так как определяет уровень экономической и покупательной возможностей семей и домохозяйств, а также является предпосылкой воспроизводства экономических ресурсов семей и домохозяйств, в том числе и воспроизводства жилья.

Уровень инфляции самым пагубным образом отражается на инвестиционной сфере и процессе инвестиционно-строительной деятельности, а, следовательно, и на процессе воспроизводства жилищного фонда. Повышение инфляции приводит к инвестиционному риску. Инвестиционный риск – это вероятность возникновения непредвиденных финансовых потерь [40]. К инвестиционным рискам воспроизводства жилищного фонда относятся: системный риск в экономической системе, селективный риск на рынке

жилищного фонда, риск ликвидности жилищного фонда, кредитный риск на рынке жилищного фонда, региональный риск, инвестиционный риск на рынке воспроизводства жилищного фонда, риски потребителей и собственников. Инвестиционные риски влияют на цену источников инвестиционных ресурсов (чем выше уровень риска, тем выше цена источника) и соответственно влияют на объемы привлечения средств из источников для воспроизводства жилищного фонда. Это независимый фактор, так как его значение может изменяться в экономической системе.

Таким образом, в процессе исследования выделены следующие факторы, влияющие на объем предоставления строительных услуг в процессе воспроизводства жилищного фонда:

1. Общая площадь многоквартирных жилых домов (тыс.кв.м.),  $G_1$
2. Количество жилых домов, отнесенных к категории «ветхих» (шт.),  $G_2$
3. Количество жилых домов, отнесенных к категории «аварийных» (шт.),  $G_3$
4. Количество жилых домов, отнесенных к поврежденным в ходе военных действий (шт.),  $G_4$
5. Количество жилых домов, эксплуатируемых в плохих условиях (шт.),  $G_5$
6. Количество не благоустроенных жилых домов (шт.),  $G_6$
7. Количество частично не благоустроенных жилых домов (шт.),  $G_7$
8. Средняя (рыночная) цена жилой площади (тыс.руб. за 1 м<sup>2</sup>),  $G_8$
9. Денежные доходы на душу населения (средняя заработная плата, тыс.руб.),  $G_9$
10. Численность населения (тыс.чел.),  $G_{10}$

В связи со сложностью количественной оценки внешних факторов, отображающих военно-политические условия функционирования жилищного фонда и финансовые возможности его воспроизводства, они оцениваются с помощью экспертных оценок дополнительно. Все это в целом интегрировано позволяет составить экономико-математическую модель оценки влияния указанных факторов на объем предоставления строительных услуг в процессе воспроизводства жилищного фонда и вывести следующую экономико-математическую зависимость:

$$F = V + V_1 G_1 + V_2 G_2 + V_3 G_3 + V_4 G_4 + V_5 G_5 + V_6 G_6 + V_7 G_7 + V_8 G_8 + V_9 G_9 + V_{10} G_{10} \quad (2.1)$$

где,  $F$  – целевая функция;

$V, V_1 \dots V_{10}$  – коэффициенты экономико-математической модели;

$G_1 \dots G_{10}$  – факторы экономико-математической модели.

Изучение факторов, влияющих на объем предоставления строительных услуг в процессе воспроизводства жилищного фонда, в Донецкой Народной Республике проводилось с использованием статистической информации Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Донецкой Народной Республики, Государственного бюджетного учреждения «Институт экономических исследований» [189; 190; 191; 191; 192].

В качестве целевой функции экспертным путем был определен показатель деловой активности в области предоставления строительных услуг по воспроизводству жилищного фонда. Статистическая информация по указанным факторам и соответствующей целевой функции представлены в таблица 2.15.

Таблица 2.15 – Исходные данные для расчета экономико-математической модели развития рынка строительных услуг, оказываемых в процессе воспроизводства жилищного фонда

|            | <b>2019</b> | <b>2020</b> | <b>2021</b> | <b>2022</b> | <b>2023</b> |
|------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| <b>F</b>   | 12,3        | 12,7        | 13,4        | 15,1        | 15,7        |
| <b>G1</b>  | 35870       | 35870       | 37120       | 38550       | 39450       |
| <b>G2</b>  | 1148        | 1148        | 1061        | 1056        | 1058        |
| <b>G3</b>  | 159         | 159         | 140         | 142         | 145         |
| <b>G4</b>  | 242         | 326         | 395         | 764         | 698         |
| <b>G5</b>  | 827         | 827         | 546         | 540         | 539         |
| <b>G6</b>  | 8028        | 8028        | 8028        | 8028        | 8028        |
| <b>G7</b>  | 7213        | 7213        | 7213        | 7213        | 7213        |
| <b>G8</b>  | 15          | 15          | 29          | 38          | 40          |
| <b>G9</b>  | 13          | 16          | 20          | 27          | 35          |
| <b>G10</b> | 2277        | 2257        | 2235        | 2202        | 2163        |

Составлено по материалам [189; 190; 191; 192; 193]

С использованием метода корреляционного анализа и соответствующего программного обеспечения были проведены расчеты, устанавливающие корреляционные связи между целевой функцией и выбранными факторами. При корреляционном анализе указанных факторов было установлено, что факторы G6 (количество не благоустроенных жилых домов) и G7 (количество частично не благоустроенных жилых домов) являются постоянными величинами и не могут быть использованы для дальнейшего исследования. Оставшиеся факторы и целевая функция в процессе корреляционного анализа показали следующие показатели, которые представлены в таблице 2.16.

Анализируя коэффициенты корреляции можно отметить, что наиболее тесная связь существует между целевой функцией (F) и фактором (G9). Это объясняет тем, что с возрастанием денежных доходов на душу населения, соответственно ростом заработной платы в целом по Донецкой Народной Республике у населения возрастают возможности для выполнения всего комплекса работ по воспроизводству жилищного фонда: капитальный ремонт, модернизация, реконструкция, реновация, новое строительство, а, следовательно, возрастает объем строительных услуг, связанных с воспроизводством жилищного фонда. В целом в экономической системе увеличение уровня дохода населения является следствием повышения эффективности общественного производства, увеличения степени загруженности производственных мощностей, увеличение налоговых поступлений всех уровней и ростом социальной сферы государства.

Исходя из корреляционного анализа второе место по степени влияния на целевую функцию (F) оказывает фактор (G10), а именно: численность населения Донецкой Народной Республике. Данный фактор так же отображает совокупное положительное влияние на экономическую систему в целом всего комплекса социально-экономических показателей развития народного хозяйства.

Таблица 2.16 – Корреляционный анализ факторов эффективности методов управления при воспроизводстве жилищного фонда Донецкой Народной Республике

|     |                       | F      | G1      | G2      | G3     | G4     | G5      | G8     | G9      | G10     |
|-----|-----------------------|--------|---------|---------|--------|--------|---------|--------|---------|---------|
| F   | Корреляция Пирсона    | 1      | ,816    | ,527    | ,358   | ,629   | ,532    | -,694  | 885*    | ,870    |
|     | Знач. (двухсторонняя) |        | ,092    | ,361    | ,554   | ,256   | ,357    | ,193   | ,046    | ,055    |
|     | N                     | 5      | 5       | 5       | 5      | 5      | 5       | 5      | 5       | 5       |
| G1  | Корреляция Пирсона    | -,816  | 1       | -,868   | -,743  | ,939*  | -,864   | ,977** | ,983**  | -,981** |
|     | Знач. (двухсторонняя) | ,092   |         | ,057    | ,150   | ,018   | ,059    | ,004   | ,003    | ,003    |
|     | N                     | 5      | 5       | 5       | 5      | 5      | 5       | 5      | 5       | 5       |
| G2  | Корреляция Пирсона    | ,527   | -,868   | 1       | ,977** | -,811  | 1,000** | -,949* | -,804   | ,822    |
|     | Знач. (двухсторонняя) | ,361   | ,057    |         | ,004   | ,096   | ,000    | ,014   | ,101    | ,088    |
|     | N                     | 5      | 5       | 5       | 5      | 5      | 5       | 5      | 5       | 5       |
| G3  | Корреляция Пирсона    | ,358   | -,743   | ,977**  | 1      | -,696  | ,979**  | -,863  | -,664   | ,689    |
|     | Знач. (двухсторонняя) | ,554   | ,150    | ,004    |        | ,191   | ,004    | ,060   | ,222    | ,198    |
|     | N                     | 5      | 5       | 5       | 5      | 5      | 5       | 5      | 5       | 5       |
| G4  | Корреляция Пирсона    | -,629  | ,939*   | -,811   | -,696  | 1      | -,800   | ,936*  | ,908*   | -,910*  |
|     | Знач. (двухсторонняя) | ,256   | ,018    | ,096    | ,191   |        | ,104    | ,019   | ,033    | ,032    |
|     | N                     | 5      | 5       | 5       | 5      | 5      | 5       | 5      | 5       | 5       |
| G5  | Корреляция Пирсона    | ,532   | -,864   | 1,000** | ,979** | -,800  | 1       | -,945* | -,802   | ,820    |
|     | Знач. (двухсторонняя) | ,357   | ,059    | ,000    | ,004   | ,104   |         | ,015   | ,103    | ,089    |
|     | N                     | 5      | 5       | 5       | 5      | 5      | 5       | 5      | 5       | 5       |
| G8  | Корреляция Пирсона    | -,694  | ,977**  | -,949*  | -,863  | ,936*  | -,945*  | 1      | ,934*   | -,940*  |
|     | Знач. (двухсторонняя) | ,193   | ,004    | ,014    | ,060   | ,019   | ,015    |        | ,020    | ,017    |
|     | N                     | 5      | 5       | 5       | 5      | 5      | 5       | 5      | 5       | 5       |
| G9  | Корреляция Пирсона    | -,885* | ,983**  | -,804   | -,664  | ,908*  | -,802   | ,934*  | 1       | -,999** |
|     | Знач. (двухсторонняя) | ,046   | ,003    | ,101    | ,222   | ,033   | ,103    | ,020   |         | ,000    |
|     | N                     | 5      | 5       | 5       | 5      | 5      | 5       | 5      | 5       | 5       |
| G10 | Корреляция Пирсона    | ,870   | -,981** | ,822    | ,689   | -,910* | ,820    | -,940* | -,999** | 1       |
|     | Знач. (двухсторонняя) | ,055   | ,003    | ,088    | ,198   | ,032   | ,089    | ,017   | ,000    |         |
|     | N                     | 5      | 5       | 5       | 5      | 5      | 5       | 5      | 5       | 5       |

\*. Корреляция значима на уровне 0,05 (двухсторонняя).

\*\*. Корреляция значима на уровне 0,01 (двухсторонняя).

Корреляционный анализ так же показал, что третье место по степени влияния на целевую функцию занимает фактор (G1) то есть общая площадь многоквартирных жилых домов. Эта зависимость объясняется так же тем, что увеличение общей площади жилых домов в Донецкой Народной Республике происходит за счет развития воспроизводства жилищного фонда.

При проведении корреляционного анализа была установлена обратная корреляционная связь между целевой функцией и показателем (G8) – средняя рыночная цена жилой площади. По абсолютному значению влияния на целевую функцию данный фактор занимает четверное место. Установленная обратная связь указывает на относительно высокую среднюю рыночную цену 1 квадратный метр в Донецкой Народной Республике, что не способствует удовлетворению граждан в обновлении жилищного фонда.

Пятое место по степени влияния на целевую функцию занимает фактор (G4), который определяется количеством жилых домов, отнесенных к поврежденным в ходе военных действий. Данная корреляционная связь имеет прямой характер и определяется ростом потребности в воспроизводстве жилищного фонда в связи с повреждениями жилых домов в ходе обстрелов и боевых действий в Донецкой Народной Республике.

Шестое место занимает фактор (G5) – количество жилых домов, эксплуатируемых в плохих условиях, связанных с географическими, геологическими и другими факторами, оказывающими негативное влияние на эксплуатацию жилья.

Анализируя полученные корреляционные зависимости можно отметить, что седьмое место по степени влияния занимает фактор (G2), который характеризуется количеством жилых домов, отнесенных к категории ветхих. Данная связь так же имеет прямую корреляционную зависимость.

Фактор количества (G3) – количество жилых домов, отнесенных к категории аварийных занимает восьмое место по степени влияния на целевую функцию. В военных условиях количество аварийных домов в меньшей степени

влияет на целевую функцию по сравнению с фактором (G4), который показывает количество жилых домов, отнесенных к поврежденным в ходе военных действий.

Переходим к факторному анализу вышеуказанных факторов, оказывающих влияние на исследуемую целевую функцию. Задачей факторного анализа является объединение большого количества показателей, признаков, которыми характеризуется воспроизводственный процесс, в меньшее количество искусственно построенных на их основе факторов [26]. Факторный анализ проведен в программной среде Statsoft Statistica 6.0.

Факторный анализ по переменным G1-G8 носит относительный характер. Для выявления возможностей данного факторного анализа представлены результаты корреляционной матрицы для G1-G8 (рис. 2.15).

|            |     | G1    | G2    | G3    | G4    | G5    | G8    | G9    | G10   |
|------------|-----|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Корреляция | G1  | 1,000 | -,868 | -,743 | ,939  | -,864 | ,977  | ,983  | -,981 |
|            | G2  | -,868 | 1,000 | ,977  | -,811 | 1,000 | -,949 | -,804 | ,822  |
|            | G3  | -,743 | ,977  | 1,000 | -,696 | ,979  | -,863 | -,664 | ,689  |
|            | G4  | ,939  | -,811 | -,696 | 1,000 | -,800 | ,936  | ,908  | -,910 |
|            | G5  | -,864 | 1,000 | ,979  | -,800 | 1,000 | -,945 | -,802 | ,820  |
|            | G8  | ,977  | -,949 | -,863 | ,936  | -,945 | 1,000 | ,934  | -,940 |
|            | G9  | ,983  | -,804 | -,664 | ,908  | -,802 | ,934  | 1,000 | -,999 |
|            | G10 | -,981 | ,822  | ,689  | -,910 | ,820  | -,940 | -,999 | 1,000 |

Рисунок 2.15 – Корреляционная матрица для G1-G8

Результаты корреляционной матрицы для G1-G8 свидетельствуют о наличии тесных связей между переменными, что свидетельствует о взаимозависимости указанных факторов, а также их значительном влиянии на объем предоставляемых строительных услуг.

С помощью факторного анализа продолжим анализировать исследуемые факторы с помощью метода главных компонент. На рисунках 2.16, 2.17 представлены матрица и диаграмма компонент.

|     | Компонент |       |       |
|-----|-----------|-------|-------|
|     | 1         | 2     | 3     |
| G8  | ,998      | ,010  | ,040  |
| G1  | ,973      | ,210  | -,031 |
| G2  | -,955     | ,297  | ,015  |
| G5  | -,952     | ,305  | ,037  |
| G10 | -,948     | -,285 | ,125  |
| G9  | ,939      | ,318  | -,125 |
| G4  | ,926      | ,233  | ,293  |
| G3  | -,872     | ,489  | -,005 |

Рисунок 2.16 – Матрица компонент для G1-G8

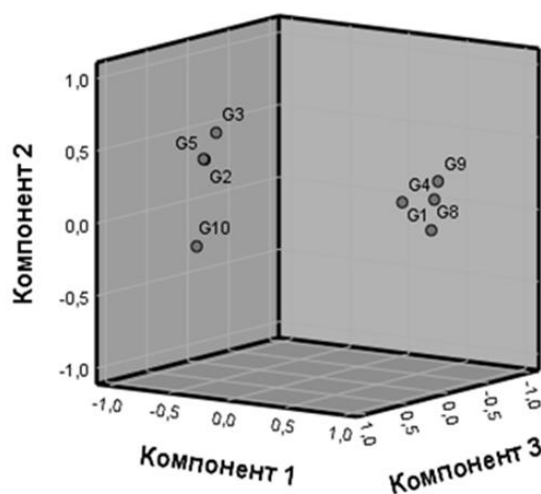


Рисунок 2.17 – Диаграмма компонент для G1-G8

Рассмотрим факторный анализ со стороны совокупной дисперсии, представленный в рисунке 2.18.

| Компонент | Начальные собственные значения |             |             | Ротация суммы квадратов нагрузок |             |             |
|-----------|--------------------------------|-------------|-------------|----------------------------------|-------------|-------------|
|           | Всего                          | % дисперсии | Суммарный % | Всего                            | % дисперсии | Суммарный % |
| 1         | 7,160                          | 89,498      | 89,498      | 4,141                            | 51,767      | 51,767      |
| 2         | ,701                           | 8,765       | 98,262      | 3,508                            | 43,850      | 95,618      |
| 3         | ,122                           | 1,520       | 99,782      | ,333                             | 4,165       | 99,782      |
| 4         | ,017                           | ,218        | 100,000     |                                  |             |             |
| 5         | 3,362E-16                      | 4,202E-15   | 100,000     |                                  |             |             |
| 6         | 1,278E-16                      | 1,597E-15   | 100,000     |                                  |             |             |
| 7         | -9,553E-17                     | -1,194E-15  | 100,000     |                                  |             |             |
| 8         | -5,271E-16                     | -6,588E-15  | 100,000     |                                  |             |             |

Рисунок 2.18 – Объясненная совокупная дисперсия для G1-G8

На данном этапе, показанном на рисунке 2.15, получена общая доля дисперсии: для первого компонента составляет 89,5%, для второго 8,8% и для третьего 1,5%. В данном случае главными будут два компонента объясняющие более чем на 98% суммарной дисперсии переменной. Для факторной структуры доступной для интерпретации при данном соотношении переменных и факторов произведено варимакс-вращение, то есть факторы поворачиваются относительно переменных до тех пор, пока не достигается наиболее возможная простота структуры. Результаты варимакс-вращения - 1 представлены на рисунках 2.19 – 2.22.

|     | Компонент |       |        |
|-----|-----------|-------|--------|
|     | 1         | 2     | 3      |
| G1  | ,136      | ,299  | -,255  |
| G2  | -,133     | ,424  | ,122   |
| G3  | -,122     | ,697  | -,038  |
| G4  | ,129      | ,332  | 2,414  |
| G5  | -,133     | ,435  | ,300   |
| G8  | ,139      | ,015  | ,325   |
| G9  | ,131      | ,454  | -1,031 |
| G10 | -,132     | -,407 | 1,028  |

Рисунок 2.19 – Матрица коэффициентов значений компонентов для G1-G8

| Компонент | 1     | 2     | 3     |
|-----------|-------|-------|-------|
| 1         | 1,000 | ,000  | ,000  |
| 2         | ,000  | 1,000 | ,000  |
| 3         | ,000  | ,000  | 1,000 |

Рисунок 2.20 – Ковариационная матрица значений компонентов для G1-G8

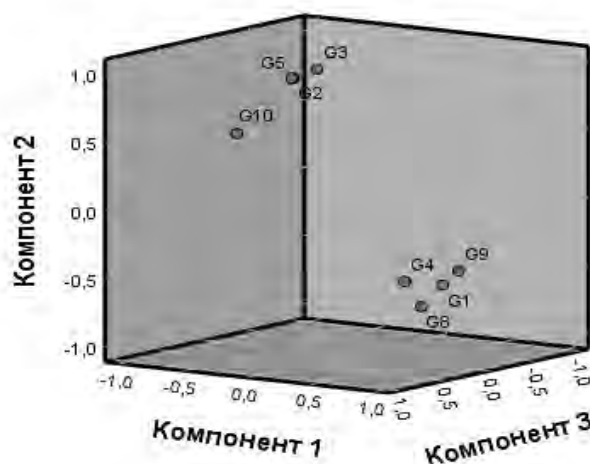


Рисунок 2.21 – Диаграмма компонентов во вращаемом пространстве для G1-G8

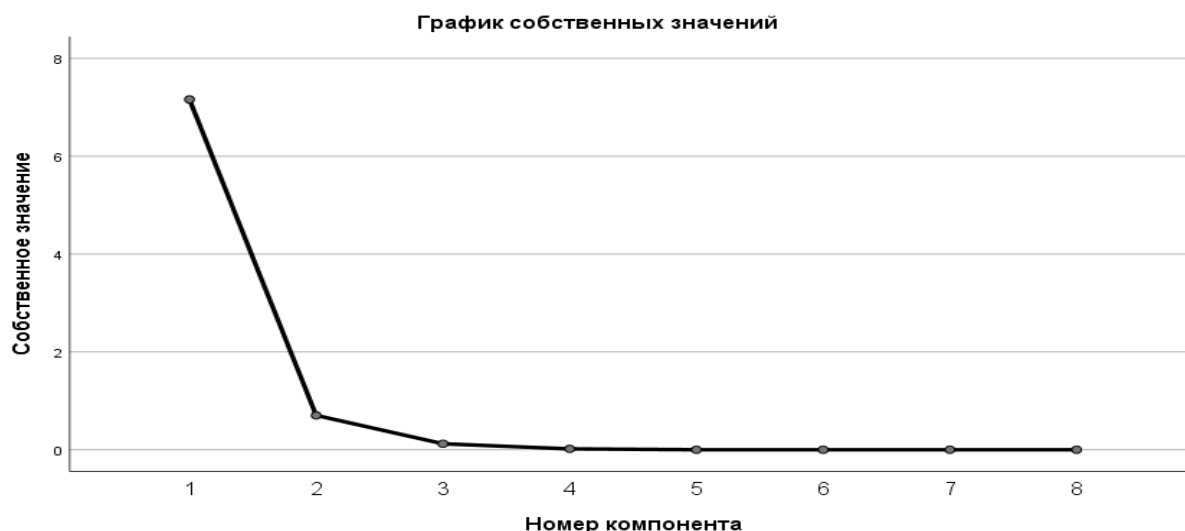


Рисунок 2.22 – График собственных значений для G1-G8

Анализируя результаты варимакс-вращения - 1, представленные на рисунках (2.19 – 2.20), можно сделать следующие выводы: во-первых, факторы разбились на две группы (назовем их группа А и группа В). К группе А относятся факторы G2, G3, G5, G10, а к группе В факторы – G1, G4, G8, G9. Во-вторых, для определения оптимального числа факторов, на которых следует сосредоточить последующие исследования, использовался метод «каменистой осыпи», предусматривающий построение графического изображения собственных значений корреляционной матрицы, располагающихся по убыванию. Те значения, которые следуют за основными, формируют практически горизонтальную линию, указывая на то, что последующие факторы оказывают минимальное влияние на исследуемую зависимость [174]. Рассмотрим варимакс-вращения - 2, которые представлены на рисунках 2.23 – 2.25:

|     | Компонент |       |       |
|-----|-----------|-------|-------|
|     | 1         | 2     | 3     |
| G9  | ,919      | -,388 | ,064  |
| G10 | -,904     | ,418  | -,063 |
| G1  | ,856      | -,486 | ,154  |
| G4  | ,778      | -,420 | ,466  |
| G8  | ,730      | -,648 | ,211  |
| G3  | -,316     | ,941  | -,115 |
| G5  | -,503     | ,858  | -,103 |
| G2  | -,506     | ,853  | -,126 |

Рисунок 2.23 – Повернутая матрица компонентов для G1-G8

| Компонент | 1     | 2     | 3    |
|-----------|-------|-------|------|
| 1         | ,732  | -,659 | ,172 |
| 2         | ,657  | ,750  | ,080 |
| 3         | -,181 | ,055  | ,982 |

Рисунок 2.24 – Матрица преобразований компонентов G1-G8

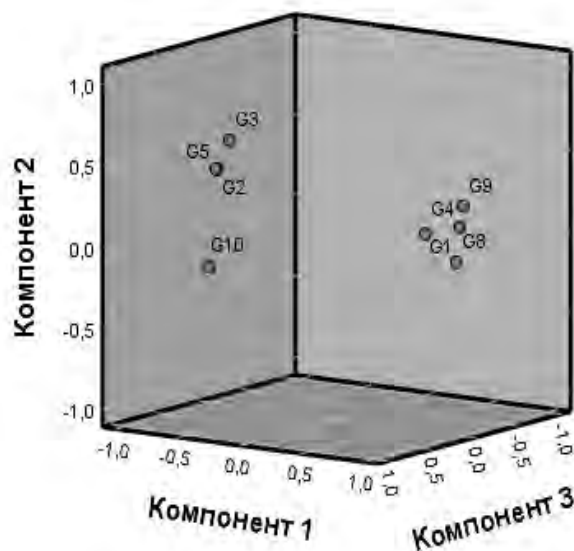


Рисунок 2.25 – Диаграмма компонентов во вращаемом пространстве для G1-G8

Анализируя варимакс-вращения - 2, можно констатировать, что вышеназванные группы факторов А и В сохраняют свою совокупность, не смотря на выполненные математические операции. Однако, можно отметить, что график собственных значений для G1-G8 представленный на рисунке 2.20 не изменился. Рассмотрим варимакс-вращения - 3, которые представлены на рисунках 2.26 – 2.29.

|     | Компонент |       |       |
|-----|-----------|-------|-------|
|     | 1         | 2     | 3     |
| G8  | ,998      |       |       |
| G1  | ,973      | ,210  |       |
| G2  | -,955     | ,297  |       |
| G5  | -,952     | ,305  |       |
| G10 | -,948     | -,285 | ,125  |
| G9  | ,939      | ,318  | -,125 |
| G4  | ,926      | ,233  | ,293  |
| G3  | -,872     | ,489  |       |

Рисунок 2.26 – Матрица компонентов G1-G8

|     | Компонент |       |       |
|-----|-----------|-------|-------|
|     | 1         | 2     | 3     |
| G3  | ,912      | -,258 | -,319 |
| G5  | ,817      | -,424 | -,391 |
| G2  | ,811      | -,416 | -,412 |
| G8  | -,587     | ,564  | ,578  |
| G9  | -,322     | ,791  | ,520  |
| G10 | ,353      | -,779 | -,514 |
| G1  | -,421     | ,696  | ,576  |
| G4  | -,346     | ,476  | ,808  |

Рисунок 2.27 – Повернутая матрица компонентов G1-G8

| Компонент | 1     | 2     | 3    |
|-----------|-------|-------|------|
| 1         | -,601 | ,585  | ,545 |
| 2         | ,795  | ,510  | ,328 |
| 3         | ,087  | -,630 | ,771 |

Рисунок 2.28 – Матрица преобразований компонентов G1-G8

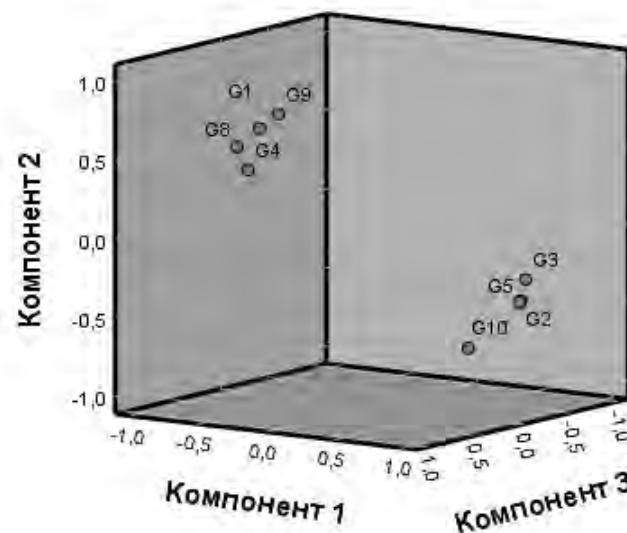


Рисунок 2.29 – Диаграмма компонентов во вращаемом пространстве для G1-G8

В результате анализа варимакс-вращения - 3, можно сделать выводы, что выявленные группы А и В сохраняют свою идентичность, но изменяется их положение на диаграмме и в координатах компонентов.

При проведении факторного анализа с учетом трех варимакс-вращений, необходимо отметить, что на целевую функцию F (показатель деловой активности в области предоставления строительных услуг по воспроизводству жилищного фонда в Донецкой Народной Республике) влияет две группы факторов, а именно группа А и группа В. Среди анализируемых факторов влияния наибольшее влияние на целевую функцию оказывают три фактора: G9 – денежные доходы на душу населения, G10 – численность населения региона и G1 – общая площадь многоквартирных жилых домов.

Все это в целом интегрировано позволяет составить экономико-математическую модель оценки эффективности методов принятия управленческих решений при воспроизводстве жилищного фонда в Донецкой Народной Республике и вывести следующее уравнение регрессии:

$$F = 9,411 - 0,00004G_1 + 0,032G_9 + 0,004G_{10} \quad (2.2)$$

где,

F - показатель деловой активности в области предоставления строительных услуг по воспроизводству жилищного фонда в Донецкой Народной Республике;

G1 - общая площадь многоквартирных жилых домов;

G9 - денежные доходы на душу населения;

G10 - численность населения в Донецкой Народной Республике.

Полученная экономико-математическая модель будет использоваться в дальнейшем для прогнозирования деловой активности на рынке строительных услуг, оказываемых при воспроизводстве жилищного фонда в Донецкой Народной Республики.

### **2.3 Оценка качества услуг как основы повышения конкурентоспособности строительных организаций**

Строительная отрасль традиционно занимает одно из ключевых мест в структуре национальной экономики, выполняя функции базового сектора, обеспечивающего создание и обновление материальной инфраструктуры, а неуклонный рост значения сферы строительных услуг, тесная связь ее с инвестициями и трансфертом технологий вызывают теоретический и практический интерес к изучению данной сферы. В этом контексте изучение рынка строительных услуг приобретает особую значимость, поскольку позволяет выявить основные тенденции и структурные изменения в отрасли, что в свою очередь способствует более точному прогнозированию динамики инвестиций в реальный сектор экономики.

Анализ рынка строительных услуг в Донецкой Народной Республике свидетельствует о его активном развитии, связанном с необходимостью восстановления разрушенной инфраструктуры и жилищного фонда, а также поддержкой со стороны Российской Федерации. Соответственно в последнее время возрастает количество предприятий, оказывающих строительные услуги.

В процессе изучения рынка строительных услуг на основе Общероссийского классификатора видов экономической деятельности, утвержденного Приказом Росстандарта № 14-ст от 31.01.2014 (с изменениями на 21.03.2025 г.) рассмотрены предприятия в Донецкой Народной Республике, предоставляющие услуги в области проектных работ, консалтинга, управления проектами, технической экспертизы.

Так, в ДНР имеется 35 предприятий, зарегистрированных по коду ОКВЭД с основным видом деятельности 42.10 – Разработка строительных проектов (табл. 2.17)

Таблица 2.17 – Предприятия Донецкой Народной Республики (ОКВЭД  
42.10 – Разработка строительных проектов)

| №<br>п/п | Наименование                                                                  | Дата<br>регистра<br>ции | Регистра<br>ция в<br>ФНС | Адрес регистрации                                                            | 2024 год / темп<br>изменения к 2023 г. |                                         |                                                        |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|--------------------------|------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|-----------------------------------------|--------------------------------------------------------|
|          |                                                                               |                         |                          |                                                                              | Выруч-<br>ка, млн.<br>руб.             | Чистая<br>при-<br>быль,<br>млн.<br>руб. | Средне-<br>списоч-<br>ная<br>числен-<br>ность,<br>чел. |
| 1.       | ООО «МАКО»                                                                    | октябрь<br>2014         | ноябрь<br>2022           | 283004, ДНР, г.<br>Донецк, ул. Артема, д.<br>138А                            | -                                      | - 2,6 /<br>-66%                         | 0                                                      |
| 2.       | ООО<br>«ДОНПЛАЗА»                                                             | декабрь<br>2003         | ноябрь<br>2022           | 283062, ДНР, г.<br>Донецк, ул.<br>Счастливая, д. 36                          | 0,144<br>/<br>+62%                     | - 1,1<br>/<br>+13%                      | 0                                                      |
| 3.       | ООО «ДОН<br>СТРОЙ КОМ»                                                        | июль<br>2005            | ноябрь<br>2022           | 283015, ДНР, г.<br>Донецк, ул. Артема, д.<br>135                             | -                                      | - 5,6 /<br>-14%                         | 1                                                      |
| 4.       | ООО<br>«ПРОЕКТНЫЙ<br>ИНСТИТУТ<br>«СТРОЙ-<br>ЭКСПЕРТ-ЮГ»                       | май 2024                | июнь<br>2024             | 287549, ДНР, г.<br>Мариуполь, ул.<br>Шевченко, д. 37, офис<br>1              | 94                                     | 91,3                                    | 4                                                      |
| 5.       | ООО «ПРОМЫШ-<br>ЛЕННО-ИНВЕСТИ-<br>ЦИОННАЯ КОМ-<br>ПАНИЯ "РЕСУРСЫ<br>ДОНБАССА» | октябрь<br>2014         | ноябрь<br>2022           | 283048, ДНР,<br>г. Донецк, пр-кт<br>Панфилова, д. 19                         | 0,528<br>/<br>-95%                     | - 1,4<br>/<br>-563%                     | 1                                                      |
| 6.       | ООО "ДИСК"                                                                    | декабрь<br>2006         | июнь<br>2023             | 283004, ДНР, г. Донецк,<br>ул. Артема, д. 165                                | -                                      | -                                       | 1                                                      |
| 7.       | ООО "СТРОЙ-<br>КОНТРАКТ"                                                      | май<br>2015             | ноябрь<br>2022           | 283087, ДНР, г.<br>Донецк, пр-кт Богдана<br>Хмельницкого, д. 40,<br>офис 512 | 8,1<br>/<br>-91%                       | 0,517<br>/<br>-98%                      | 9                                                      |
| 8.       | ООО «ФАВОРИТ-<br>2Д»                                                          | февраль<br>2015         | ноябрь<br>2022           | 283001, ДНР, г.<br>Донецк, пр-кт 25-<br>Летия Ркка, д. 18                    | 0,407<br>/<br>+65%                     | - 0,181<br>/<br>+25%                    | 1                                                      |
| 9.       | ООО «ЦСК»                                                                     | июнь<br>2024            | июнь<br>2024             | 287154, ДНР, г.<br>Мариуполь, ул. Новая<br>Жизнь, д. 14А, помещ. 3           | 8,6                                    | 3,1                                     | 1                                                      |
| 10.      | ООО «ПСК»                                                                     | сентябрь<br>2023        | сентябрь<br>2023         | 287537, ДНР, г.<br>Мариуполь, ул.<br>Матросова, д. 1                         | 7                                      | -4,9                                    | 7                                                      |
| 11.      | ООО<br>«ВОСТОЧНЫЙ<br>ЦРР»                                                     | июль<br>2003            | ноябрь<br>2022           | 283045, ДНР, г.<br>Донецк, ул.<br>Профессоров<br>Богославских, д. 3          | -                                      | 2,6<br>/<br>+167%                       | 1                                                      |
| 12.      | ООО "ПСЧП<br>"ДОКЛЕСПРОМС<br>ТРОЙ"                                            | ноябрь<br>2014          | ноябрь<br>2022           | 285740, ДНР, г.<br>Докучаевск, ул.<br>Центральная, д. 88Е                    | -                                      | -                                       | 1                                                      |
| 13.      | ООО "ЛИГОС<br>ДЕВЕЛОПМЕНТ"                                                    | февраль<br>2021         | ноябрь<br>2022           | 287513, ДНР, г.<br>Мариуполь, квартал<br>26, д. 1, помещ. 36                 | 2,7<br>(2023 г.)                       | 1,9<br>(2023 г.)                        | 0                                                      |

Продолжение таблицы 2.17

| № п/п | Наименование                    | Дата регистрации | Регистрация в ФНС | Адрес регистрации                                                       | 2024 год / темп изменения к 2023 г. |                           |                                   |
|-------|---------------------------------|------------------|-------------------|-------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------|-----------------------------------|
|       |                                 |                  |                   |                                                                         | Выручка, млн. руб.                  | Чистая прибыль, млн. руб. | Среднесписочная численность, чел. |
| 14.   | ООО «ДОНАГРОСТРОЙ»              | декабрь 2014     | ноябрь 2022       | 286123, ДНР, г. Макеевка, ул. Терриконная, д. 11                        | -                                   | 0,339 / -133%             | 0                                 |
| 15.   | ООО «РАБОЧИЙ ДОНБАССА»          | октябрь 2023     | октябрь 2023      | 283017, ДНР, г. Донецк, р-н Калининский, ул. Волочаевская, д. 57        | -                                   | -                         | 1                                 |
| 16.   | ООО «ДИАЛОГ»                    | октябрь 2023     | октябрь 2023      | 286125, ДНР, г. Макеевка, ул. Менделеева, д. 18А, ком. 23               | -                                   | -                         | 2                                 |
| 17.   | ООО «ЭЛЕКТРОСФЕРА»              | март 2023        | март 2023         | 287512, ДНР, г. Мариуполь, пр-кт Metallургов, д. 225, помещ. 67, ком. 1 | 4,4 / -32%                          | - 0,203 / -167%           | 1                                 |
| 18.   | ООО «СМК РЕЗУЛЬТАТ»             | февраль 2024     | февраль 2024      | 287541, ДНР, г. Мариуполь, пр-кт Победы, д. 51/32, кв. 36               | 0,4                                 | 0,377                     | 1                                 |
| 19.   | ООО «ОРИОН»                     | апрель 2024      | апрель 2024       | 287549, ДНР, г. Мариуполь, ул. Артёма, д. 48                            | -                                   | -                         | нет данных                        |
| 20.   | ООО «РЕСПЕКТ ФАСАД»             | март 2015        | ноябрь 2022       | 283001, ДНР, г. Донецк, пр-кт Ильича, д. 3                              | 0,098 / -58%                        | -234 / -228%              | 1                                 |
| 21.   | ООО «РЕГИОН-СТРОЙ 1»            | декабрь 2023     | декабрь 2023      | 287524, ДНР, г. Мариуполь, ул. Сеченова, д. 63, кв. 64                  | -                                   | -                         | 1                                 |
| 22.   | ООО «АРХИТЕКТОР»                | сентябрь 2023    | сентябрь 2023     | 283048, ДНР, г. Донецк, ул. Артема, д. 100Д, ком. 502                   | -                                   | 0,020                     | 1                                 |
| 23.   | ООО «АСПС»                      | декабрь 2024     | декабрь 2024      | 287592, ДНР, г. о. Мариуполь, пгт Сартана, ул. Советская, д. 8А         | -                                   | -                         | 0                                 |
| 24.   | ООО «ЭКСПОРОМ НД»               | ноябрь 2023      | ноябрь 2023       | 287541, ДНР, г. Мариуполь, пр-кт Победы, д. 51/32, кв. 36               | 229                                 | 20,3                      | 23                                |
| 25.   | ООО «РНС ГРУПП»                 | октябрь 2024     | октябрь 2024      | 287537, ДНР, г. Мариуполь, пр-кт Ленина, д. 110, помещ. 166             | -                                   | -                         | 1                                 |
| 26.   | ООО «СК НОВЫЙ ГОРОД»            | апрель 2024      | апрель 2024       | 287537, ДНР, г. Мариуполь, пр-кт Строителей, д. 84, кв. 83              | 26,9                                | 0,090                     | 6                                 |
| 27.   | ООО «ГЛОБАЛ ИНЖИНИРИНГ ДОНБАСС» | февраль 2024     | февраль 2024      | 287541, ДНР, г. Мариуполь, пр-кт Победы, д. 51/32, кв. 36               | -                                   | -0,027                    | 0                                 |

Окончание таблицы 2.17

| № п/п | Наименование                              | Дата регистрации | Регистрация в ФНС | Адрес регистрации                                              | 2024 год / темп изменения к 2023 г. |                           |                                   |
|-------|-------------------------------------------|------------------|-------------------|----------------------------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------|-----------------------------------|
|       |                                           |                  |                   |                                                                | Выручка, млн. руб.                  | Чистая прибыль, млн. руб. | Среднесписочная численность, чел. |
| 28.   | ООО «НОВА»                                | январь 2025      | январь 2025       | 287547, ДНР, г. Мариуполь, пр-кт Строителей, д. 136А, помещ. 6 | -                                   | -                         | нет данных                        |
| 29.   | ООО "ДОНБАС-СКАЯ ИНВЕСТИЦИОННАЯ КОМПАНИЯ" | июль 2015        | январь 2023       | 286132, ДНР, г. Макеевка, ул. Панченко, д. 27А                 | 0,132 / +207%                       | -0,080 / -18%             | 0                                 |
| 30.   | ООО «СТРОЙ-МОНТАЖ»                        | март 2023        | март 2023         | 287549, ДНР, г. Мариуполь, ул. Свободы, д. 20                  | -                                   | -                         | 3                                 |
| 31.   | ООО «СКАД ГРУПП»                          | ноябрь 2024      | ноябрь 2024       | 283048, ДНР, г. Донецк, пр-кт Панфилова, д. 21, к. 3           | -                                   | -                         | нет данных                        |
| 32.   | ООО «РСК – 1»                             | январь 2025      | январь 2025       | 287540, ДНР, г. Мариуполь, Володарское шоссе, д. 9, офис 13    | -                                   | -                         | нет данных                        |
| 33.   | ООО «ЗОДЧИЙ»                              | декабрь 2024     | декабрь 2024      | ДНР, г. Мариуполь, ул. Энгельса, д. 26/2, помещ. 20            | -                                   | -                         | 0                                 |
| 34.   | ООО СК «ДЮБЕК»                            | апрель 2023      | апрель 2023       | 283008, ДНР, г. Донецк, ул. Умова, д. 1Ш                       | -                                   | - 0,198 / +49%            | 1                                 |
| 35.   | ООО «А-СТРОЙ»                             | март 2024        | март 2024         | 287147, ДНР, г. Мариуполь, ул. Пархоменко, д. 50Б              | 0,070                               | - 0,066                   | 1                                 |

Составлено по материалам сайта ЧЕККО: проверка контрагентов. – URL: <https://checko.ru/company/select?code=411000>

Результаты изучения предприятий по основному виду деятельности «Разработка строительных проектов» показала, что из указанного перечня 13 предприятий (37,1%) зарегистрировано в г. Донецк, 18 предприятий (51,4%) – в г. Мариуполь, 3 предприятия (8,6%) – в г. Макеевка, 1 предприятие (2,9%) – в г. Докучаевске, т.е. наибольшее количество предприятий, оказывающих строительные услуги, функционирует в г. Мариуполь, что объясняется интенсивными работами по восстановлению города. Преимущественная часть из них созданы сравнительно недавно и находится на стадии жизненного цикла –

зарождение или развитие. Из всей совокупности только 13 предприятий (37,1%) зарегистрировано ранее 2014 года. Кроме основного вида деятельности данные предприятия также осуществляют значительное количество работ, связанных со строительством объектов, ремонтными и восстановительными работами, арендой, торговлей и другими видами деятельности (приложение Е). Как свидетельствуют данные таблицы, финансовое положение рассматриваемых предприятий не является устойчивыми, так как из представленной совокупности только 9 предприятий (25,7%) получили результат от своей деятельности в виде чистой прибыли (при этом 6 из них – находятся в г. Мариуполь), а в 14-ти фирмах (40%) по данным Федеральной налоговой службы отсутствуют финансовые результаты деятельности.

По коду ОКВЭД 71.12 - деятельность в области инженерных изысканий, инженерно-технического проектирования, управления проектами строительства, выполнения строительного контроля и авторского надзора, предоставление технических консультаций в этих областях (указанного в качестве основного вида деятельности) в Донецкой Народной Республике зарегистрировано 47 предприятий (приложение Ж). Рассматривая их географическое местоположение, отметим, что в г. Донецк функционирует 26 предприятий (43,6%), в г. Мариуполь – 10 предприятий (21,3%), г. Макеевка – 5 предприятий (10,6%), по 2 предприятия (4,3%) в г. Горловка и г. Ясиноватая и по 1 предприятию – в г. Шахтерск и г. Снежное (2,1%).

Из всей указанной совокупности только 17 предприятий (36,2%) получили положительный финансовый результат в виде чистой прибыли за 2024 год, и только в 11-ти из них (23,4%) наблюдается тенденция роста чистой прибыли в сравнении с предыдущим периодом. При этом в 22-х предприятиях (46,8%) полностью отсутствует хозяйственная деятельность за период 2023-2024 гг.

Рассматривая такой вид строительных услуг как деятельность в области архитектуры и дизайна (ОКВЭД 71.11) отметим, что в Донецкой Народной Республике зарегистрировано 21 предприятие (приложение И), в качестве основного вида деятельности которых указана деятельность в области

архитектуры. Географическое месторасположение характеризуется преимущественной регистрацией предприятий в г. Донецк (14 предприятий или 66,7%), также имеется 3 предприятия (14,3%) в г. Макеевка, по 1 предприятию (4,8%) в г. Мариуполь, Снежное, Торез, и Мангуш. Из всей совокупности рассматриваемых предприятий только в 4-х (19%) из них получен положительный финансовый результат, а в 9-ти (42,9%) отсутствуют финансовые показатели деятельности за период 2023-2024 года.

Таким образом, характеристика рынка строительных услуг в Донецкой Народной Республики представлена в таблице 2.18.

Таблица 2.18 – Предприятия, оказывающие строительные услуги (по основному виду деятельности ОКВЭД) на рынке Донецкой Народной Республики (на начало 2025 г.)

| Основной вид деятельности по коду ОКВЭД                                                                                                                                                                                                          | Количество предприятий |                          |           |                                        |           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|--------------------------|-----------|----------------------------------------|-----------|
|                                                                                                                                                                                                                                                  | Всего                  | из них                   |           |                                        |           |
|                                                                                                                                                                                                                                                  |                        | с финансовой отчетностью |           | с положительным финансовым результатом |           |
|                                                                                                                                                                                                                                                  |                        | кол-во, единиц           | уд.вес, % | кол-во, единиц                         | уд.вес, % |
| 42.10 Разработка строительных проектов                                                                                                                                                                                                           | 35                     | 21                       | 60,0      | 9                                      | 25,7      |
| 71.12 – Деятельность в области инженерных изысканий, инженерно-технического проектирования, управления проектами строительства, выполнения строительного контроля и авторского надзора, предоставление технических консультаций в этих областях) | 47                     | 25                       | 53,2      | 17                                     | 36,2      |
| 71.11 Деятельность в области архитектуры                                                                                                                                                                                                         | 21                     | 12                       | 57,1      | 4                                      | 19,0      |

В процессе исследования выявлено также, что рассматриваемые предприятия не имеют собственного сайта, а в качестве контактных данных в некоторых из них указан только адрес электронной почты, что не позволяет судить о прозрачности и открытости их деятельности, может негативно сказаться на репутации компании и не позволяет в полной мере привлекать клиентов. Следует отметить, что Интернет-присутствие в онлайн-среде является критически важным для роста и развития строительного бизнеса. Мониторинг

сети Интернет на предмет наличия предприятий, оказывающих строительные услуги, позволил выявить незначительное количество фирм, имеющих собственный сайт (табл. 2.19).

Таблица 2.19 – Обзор предприятий Донецкой Народной Республики по оказанию строительных услуг, имеющих собственные сайты

| Наименование, адрес                                                                                                      | Виды деятельности                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Центр консалтинга: УЦ ДПО "IQ", ДНР, г. Донецк, просп. Ленина 16 <sup>1</sup>                                            | Строительно-техническая экспертиза                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| ГУП "ДОНЕЦКИЙ РЕГИОНАЛЬНЫЙ ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ "ДОНЕЦКПРОЕКТ" <sup>2</sup><br><br>ДНР, г. Донецк, ул. 50-летия СССР, 138а | Разработка генеральных планов; ландшафтная архитектура; разработка технико-экономических расчетов (обоснований) для объектов производственного назначения; разработка проектно-сметной документации на новое строительство; авторский надзор за строительством; инжиниринговая деятельность в области строительства объектов архитектуры; инженерно-геологические и геодезические изыскания для строительства; техническое обследование и оценка состояния строительных конструкций зданий, сооружений и инженерных сетей. |
| НИИ «ПромЭксперт» <sup>3</sup><br>ДНР, г. Донецк просп. Богдана Хмельницкого, 102,                                       | Негосударственная экспертиза в строительстве (экспертиза проектной и сметной документации, экспертиза результатов инженерных изысканий); проектирование объектов (подготовка эскизного проекта, разработка проектной документации, разработка рабочей документации)                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Департамент оценочной деятельности <sup>4</sup><br>283001, ДНР, г. Донецк, проспект Ильича, д. 3                         | Большой перечень услуг по экспертизе среди которых – строительно-техническая экспертиза и судебная строительная экспертиза, строительный надзор и технический контроль строительства                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Индивидуальный предприниматель Хомутов Д.К. Адрес: 287554, ДНР, г.о.Мариуполь, пр-т Строителей, 108А                     | Разработка комплекта приёмо-сдаточной документации, разработка организационно-технологической и технической документации, инженерное сопровождение строительства под ключ, строительный консалтинг, предконтрактная подготовка                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

Можем сделать вывод, что создание собственного сайта, грамотное его оформление и сопровождение является одним из приоритетов деятельности предприятий на рынке строительных услуг для повышения их конкурентоспособности.

<sup>1</sup> Официальный сайт компании Центр консалтинга: УЦ ДПО "IQ". - UPL: <https://license-dnr.ru/>

<sup>2</sup> Официальный сайт Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Донецкой народной Республики. – UPL: <https://minstroy-dnr.ru/gosudarstvennoe-predpriyatie-doneczkij-regionalnyij-institut-doneczkproekt>

<sup>3</sup> Официальный сайт компании НИИ «Промэксперт». – UPL: <https://donetsk.niipromexpert.ru/>

<sup>4</sup> Официальный сайт Департамента оценочной деятельности. - UPL: <https://donetsk.dod-ru.ru/>

Конкуренция в строительной отрасли характеризуется высокой интенсивностью, поскольку как показали результаты исследования, на рынке строительных услуг существует значительное количество организаций, отличающихся масштабом деятельности, объемом работ, специализацией и др., что существенно затрудняет процесс оценки их конкурентоспособности и определения конкурентных преимуществ (табл. 2.20)

Таблица 2.20 – Характеристика конкурентов в строительной отрасли

| Предприятия<br>Признаки | Крупные<br>строительные<br>компании                     | Небольшие<br>строительные<br>компании                         | Компании,<br>занимающиеся<br>оказанием<br>отдельных<br>видов услуг | Индивидуаль-<br>ные<br>предпринимат<br>ели                          | Интернет-<br>платформы                          |
|-------------------------|---------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| Специализация           | полный комплекс строительных работ и строительных услуг | ограниченный комплекс строительных работ и строительных услуг | специализация на отдельных видах строительных услуг                | узкая специализация на ремонтных работах или конкретного вида услуг | частные заказы на осуществление ремонтных работ |
| Сложность решений       | высокая, осуществление сложных проектов                 | средняя, преимущественно стандартные проекты                  | средняя, преимущественно специализированные решения                | низкая, типовые решения                                             | низкая, зависит от типа решений                 |
| Особенности работы      | строгая иерархия, профессиональный проектный менеджмент | гибкость, упрощенная структура                                | работа на договорной основе                                        | небольшие объёмы, личное участие                                    | онлайн-взаимодействие, отзывы                   |
| Целевая аудитория       | государство, крупные застройщики                        | частные инвесторы, жилищно-коммунальное строительство, бизнес | широкий круг заказчиков от предприятий и частных лиц               | частные лица, малый бизнес                                          | частные лица, малый/средний бизнес              |
| Особенности             | Многоступенчатая проверка качества                      | низкие накладные расходы                                      | глубокая экспертиза в узких сегментах                              | низкая стоимость услуг                                              | быстрый поиск подрядчика                        |

Поэтому в качестве предмета исследования конкурентоспособности на рынке строительных услуг нами выбран показатель качества предоставляемых услуг в процессе воспроизводства жилищного фонда.

В настоящее время качественные услуги не только выступают результатом профессиональной деятельности специалистов в области строительства, но перспективным ресурсом конкурентной борьбы и приоритетом повышения конкурентоспособности предприятий на рынке строительных услуг. В условиях обостряющейся конкуренции на строительном рынке способность организации гарантировать высокое стабильное качество услуг на всех стадиях жизненного цикла воспроизводства жилищного фонда – от технико-экономического обоснования до ввода в эксплуатацию – становится основой формирования её устойчивой конкурентоспособности. Высокое качество предоставляемых строительных услуг, включая проектирование, технический надзор, строительный консалтинг, техническую экспертизу и управление проектом, играет решающую роль в повышении эффективности реализации инвестиционно-строительных проектов. Оно позволяет обеспечить соответствие техническим регламентам и нормативной документации, а также существенно сократить производственные издержки, минимизировать строительные ошибки и предотвратить срывы сроков. Таким образом, качество услуг становится инструментом снижения рисков и важнейшим стратегическим направлением повышения конкурентоспособности строительной организации.

Оценку качества услуг, оказываемых в процессе воспроизводства жилищного фонда, мы проводили в соответствии с составленной нами типологией услуг (подраздел 1.1):

- составление технико-экономического обоснования;
- разработка проектной документации;
- строительный (архитектурный) дизайн;
- строительный консалтинг;
- услуги профессионального управления проектами;
- техническая экспертиза.

Для оценки был использован метод экспертных оценок с помощью специальной анкеты, которая приведена в приложении К. Оценка осуществлялась по 10-бальной шкале, согласно которой 10 баллов – критерий

оценки имеет наибольшее значение качества услуги, а 1 балл – соответственно наименьшее значение.

Для проведения вышеуказанной оценки качества услуг (первый этап) в период проведения республиканского научно-практического (с международным участием) круглого стола «Перспективы развития строительного комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Донецкой Народной Республики» [119] в 2023 году была организована фокус-группа из 30 экспертов, в которую входили руководители и ведущие специалисты Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Донецкой Народной Республики, заместители глав администраций по жилищно-коммунальному хозяйству и ведущие специалисты департаментов и отделов, руководители и специалисты управляющих компаний и предприятий жилищного хозяйства городов Донецк, Макеевка, Горловка, Дебальцево, Енакиево, Кировское, Харцызск, Снежное, Торез, Шахтерск, Ясиноватая, Амвросиевский район, Старобешевский район.

На втором этапе экспертам предлагалось оценить уровень качества различных услуг, оказываемых в процессе воспроизводства жилищного фонда, в разрезе частных критериев оценки. Обобщение оценок экспертов качества услуги по разработке проектной документации представлено в таблице 2.21.

При обработке данных опроса было учтено, что каждый из  $m$  экспертов присваивает одно значение параметру качества услуги  $q_i$ . Соответственно среднее значение экспертных оценок  $\bar{Q}_i$ , характеризующее обобщенное мнение экспертов по качеству определенного вида услуги, рассчитано по формуле:

$$\bar{Q}_i = \frac{1}{m} \sum_{i=1}^m q_i \quad (2.3)$$

По результатам проведенных расчетов сделан вывод, что общий уровень качества услуги по разработке проектной документации составляет 5,49 балла, т.е. находится на среднем уровне. Наиболее проблемными участками работы в данном направлении являются стоимость разработки проектной документации (4,37 балла) и обоснованность сметных расчетов (4,93 балла).

Таблица 2.21 – Оценка качества услуги «разработка проектной документации»

| Критерии оценки                                                               | Экспертные оценки, полученные в процессе опроса фокус-группы |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    | Средн<br>яя<br>оценк<br>а |
|-------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|---------------------------|
|                                                                               | 1                                                            | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 | 24 | 25 | 26 | 27 | 28 | 29 | 30 |                           |
| Экспертность в области разработки проектной документации                      | 5                                                            | 6 | 6 | 5 | 6 | 7 | 4 | 7 | 5 | 6  | 7  | 8  | 6  | 5  | 4  | 4  | 5  | 3  | 7  | 5  | 5  | 6  | 7  | 6  | 5  | 6  | 5  | 6  | 4  | 3  | 5,49                      |
| Согласованность проектной документации с техническим заданием                 | 6                                                            | 5 | 6 | 7 | 8 | 6 | 5 | 7 | 8 | 9  | 6  | 8  | 9  | 4  | 8  | 7  | 6  | 7  | 5  | 5  | 5  | 6  | 8  | 5  | 4  | 7  | 6  | 6  | 5  | 6  | 6,33                      |
| Соответствие проектной документации действующим нормам, правилам и стандартам | 6                                                            | 5 | 4 | 7 | 6 | 5 | 4 | 7 | 8 | 8  | 9  | 8  | 7  | 6  | 7  | 7  | 6  | 5  | 4  | 6  | 6  | 5  | 6  | 7  | 8  | 8  | 7  | 6  | 6  | 5  | 6,30                      |
| Комплексность и полнота проектной документации                                | 5                                                            | 6 | 6 | 4 | 5 | 6 | 7 | 7 | 6 | 5  | 5  | 6  | 7  | 7  | 8  | 6  | 7  | 7  | 6  | 5  | 5  | 4  | 5  | 7  | 5  | 6  | 5  | 4  | 5  | 4  | 5,70                      |
| Своевременность исполнения                                                    | 5                                                            | 6 | 6 | 5 | 7 | 6 | 8 | 5 | 6 | 5  | 7  | 3  | 4  | 5  | 3  | 4  | 7  | 5  | 3  | 5  | 6  | 5  | 4  | 6  | 4  | 5  | 6  | 6  | 6  | 5  | 5,27                      |
| Обоснованность сметных расчетов                                               | 5                                                            | 7 | 6 | 5 | 4 | 5 | 4 | 5 | 6 | 6  | 6  | 5  | 4  | 3  | 3  | 3  | 4  | 3  | 5  | 2  | 6  | 5  | 5  | 6  | 7  | 7  | 8  | 5  | 4  | 4  | 4,93                      |
| Стоимость разработки проектной документации                                   | 6                                                            | 4 | 4 | 4 | 3 | 4 | 5 | 5 | 4 | 5  | 6  | 6  | 5  | 4  | 5  | 6  | 5  | 4  | 3  | 3  | 4  | 5  | 5  | 4  | 4  | 3  | 3  | 5  | 4  | 3  | 4,37                      |
| Среднее значение качества услуги «разработка проектной документации»          |                                                              |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    | 5,49                      |

Услуги строительного консалтинга направлены на повышение эффективности реализации инвестиционно-строительных проектов за счет экспертной поддержки в технических, финансово-экономических и правовых аспектах. Как отмечают Авилова Ж.Н. и Целютина Т.В. строительный консалтинг находится еще на начальной стадии своего развития, но спрос на него постоянно растет в связи с расширением количества участников, возрастающей потребностью получения квалифицированной консультации и необходимостью не только повышения рентабельности и возврата инвестиций, но и соблюдения законодательно установленных норм и требований [2, с. 213].

Оценка качества услуг строительного консалтинга представлена в таблице 2.22, по результатам которой сделан вывод о недостаточном уровне качества данного вида услуг в Донецкой Народной Республике, поскольку среднее его значение составило 4,94 балла. Наиболее проблемными аспектами предоставления данного вида услуг является стоимость услуг строительного консалтинга (3,8 балла), комплексность консалтинговых услуг (4,48 балла), получение желаемого результата в виде конкретных рекомендаций (4,57 балла), обоснованность предложенных рекомендаций (4,57 балла) и экспертность в области строительного консалтинга (4,87 баллов).

Услуги стратегического дизайна оказывают существенное влияние на восприятие и коммерческую привлекательность проекта, выступая инструментом интеграции архитектуры, технологий и пользовательского опыта. Функциональное назначение данного вида услуг проявляется в формировании визуально-пространственного имиджа объекта, повышении его эстетической и рыночной ценности, оптимизации проектных решений до стадии технического проектирования. Оценка качества услуг строительного дизайна, представленная в таблице 2.23, показала, что среднее значение показателя качества данной услуги составляет 5,21 балл, т.е. находится на среднем уровне. Наиболее низкие оценки показали такие критерии, как экспертность в области строительного дизайна и его стоимость (по 4,3 балла), а также технологичность дизайнерских решений (4,73 балла).

Таблица 2.22 – Оценка качества услуги «строительный консалтинг»

| Критерии оценки                                               | Экспертные оценки, полученные в процессе опроса фокус-группы |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    | Средняя оценка |
|---------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----------------|
|                                                               | 1                                                            | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 | 24 | 25 | 26 | 27 | 28 | 29 | 30 |                |
| Экспертность в области строительного консалтинга              | 5                                                            | 4 | 4 | 5 | 6 | 4 | 3 | 4 | 5 | 6  | 7  | 5  | 5  | 5  | 4  | 4  | 3  | 6  | 7  | 5  | 7  | 4  | 3  | 5  | 6  | 5  | 4  | 5  | 7  | 3  | 4,87           |
| Своевременность исполнения                                    | 6                                                            | 6 | 7 | 7 | 6 | 6 | 5 | 7 | 6 | 6  | 7  | 4  | 5  | 6  | 6  | 5  | 7  | 6  | 7  | 8  | 5  | 7  | 5  | 6  | 5  | 5  | 6  | 7  | 7  | 6  | 6,07           |
| Получение желаемого результата в виде конкретных рекомендаций | 5                                                            | 6 | 5 | 4 | 6 | 7 | 4 | 3 | 5 | 6  | 5  | 6  | 6  | 6  | 4  | 3  | 5  | 3  | 4  | 4  | 3  | 4  | 5  | 4  | 4  | 3  | 4  | 6  | 5  | 2  | 4,57           |
| Обоснованность предложенный рекомендаций                      | 4                                                            | 5 | 4 | 3 | 4 | 5 | 6 | 6 | 7 | 7  | 5  | 4  | 4  | 5  | 5  | 4  | 4  | 5  | 4  | 4  | 4  | 5  | 3  | 2  | 5  | 4  | 5  | 5  | 5  | 4  | 4,57           |
| Комплексность консалтинговых услуг                            | 3                                                            | 5 | 6 | 5 | 4 | 5 | 6 | 7 | 5 | 5  | 6  | 3  | 4  | 4  | 5  | 4  | 4  | 3  | 4  | 4  | 3  | 4  | 5  | 6  | 4  | 4  | 3  | 5  | 6  | 3  | 4,48           |
| Адаптивность решений к специфике проекта                      | 6                                                            | 7 | 5 | 6 | 4 | 6 | 6 | 5 | 8 | 5  | 4  | 8  | 6  | 7  | 6  | 6  | 8  | 6  | 8  | 6  | 6  | 8  | 5  | 5  | 6  | 7  | 8  | 5  | 8  | 5  | 6,20           |
| Стоимость услуг строительного консалтинга                     | 4                                                            | 3 | 2 | 2 | 3 | 4 | 4 | 5 | 4 | 3  | 4  | 5  | 6  | 5  | 4  | 3  | 4  | 6  | 3  | 3  | 4  | 2  | 4  | 5  | 4  | 3  | 4  | 4  | 3  | 4  | 3,80           |
| Среднее значение качества услуги «строительный консалтинг»    |                                                              |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    | 4,94           |

Таблица 2.23 – Оценка качества услуги «строительный дизайн»

| Критерии оценки                                        | Экспертные оценки, полученные в процессе опроса фокус-группы |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    | Средн<br>яя<br>оценк<br>а |
|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|---------------------------|
|                                                        | 1                                                            | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 | 24 | 25 | 26 | 27 | 28 | 29 | 30 |                           |
| Экспертность в области строительного дизайна           | 4                                                            | 5 | 5 | 4 | 4 | 5 | 6 | 5 | 4 | 4  | 3  | 3  | 4  | 4  | 4  | 5  | 5  | 4  | 4  | 5  | 4  | 4  | 5  | 4  | 5  | 4  | 3  | 4  | 4  | 5  | 4,30                      |
| Своевременность исполнения                             | 5                                                            | 7 | 6 | 6 | 7 | 8 | 5 | 5 | 6 | 5  | 4  | 6  | 7  | 8  | 6  | 4  | 7  | 8  | 5  | 8  | 5  | 4  | 4  | 4  | 6  | 4  | 4  | 5  | 4  | 4  | 5,57                      |
| Стоимость услуги строительного дизайна                 | 4                                                            | 4 | 5 | 4 | 4 | 3 | 3 | 4 | 5 | 6  | 5  | 4  | 4  | 3  | 3  | 3  | 4  | 5  | 6  | 5  | 4  | 3  | 4  | 5  | 6  | 7  | 4  | 5  | 4  | 3  | 4,30                      |
| Уровень композиционной целостности                     | 4                                                            | 5 | 6 | 5 | 5 | 6 | 6 | 7 | 5 | 6  | 7  | 8  | 7  | 6  | 5  | 6  | 7  | 8  | 5  | 7  | 5  | 7  | 5  | 6  | 7  | 6  | 5  | 7  | 6  | 8  | 6,10                      |
| Функциональность и эргономичность решений              | 5                                                            | 6 | 7 | 7 | 8 | 7 | 6 | 5 | 6 | 7  | 8  | 7  | 6  | 6  | 6  | 5  | 5  | 6  | 7  | 5  | 4  | 6  | 6  | 7  | 6  | 8  | 7  | 6  | 6  | 7  | 6,27                      |
| Эстетическая оригинальность                            | 5                                                            | 6 | 4 | 5 | 6 | 7 | 5 | 4 | 3 | 4  | 5  | 6  | 5  | 4  | 3  | 4  | 5  | 6  | 7  | 6  | 6  | 6  | 5  | 5  | 4  | 5  | 6  | 7  | 8  | 4  | 5,20                      |
| Технологичность дизайнерских решений                   | 4                                                            | 5 | 5 | 6 | 5 | 4 | 3 | 4 | 5 | 6  | 7  | 6  | 5  | 4  | 5  | 6  | 7  | 6  | 5  | 4  | 5  | 5  | 4  | 4  | 5  | 4  | 3  | 3  | 4  | 3  | 4,73                      |
| Среднее значение качества услуги «строительный дизайн» |                                                              |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    | 5,21                      |

Аналогичным образом была проведена оценка услуг по составлению технико-экономического обоснования, технической экспертизе, профессиональном управлении проектами, результаты которой представлены в приложении Л.

Результаты оценки услуг по составлению технико-экономического обоснования (таблица К.1) показали, что средний уровень качества оказания данного вида услуги составил 4,98 балла, т.е. ниже среднего уровня, а проблемными сторонами являются стоимость составления технико-экономического обоснования (3,87 балла), экспертность в области разработки технико-экономического обоснования (4,40 балла) и актуальность методов разработки проектных решений (4,9 балла).

По результатам проведенной оценки услуги по технической экспертизе (таблица К.2) сделан вывод о низком ее качестве (4,88 балла). Наиболее низкие оценки получили такие ее параметры, как обоснованность выводов эксперта (3,97 балла), стоимость услуг технической экспертизы (4,23 балла), экспертность в области оценки технического состояния строительных объектов (4,3 балла), точность и полнота обследования (4,97 балла).

Проведенная оценка услуг профессионального управления проектами (таблица К.3) также показала низкий уровень качества данной услуги (4,91 балла). Проблемными сторонами в этом случае являются значительные нарушения в соблюдении бюджета проекта (3,77 баллов), интеграция цифровых технологий в практику управления проектами (4,07 баллов), проблемы с соблюдением сроков проекта (4,84 балла).

Третий этап исследования предполагает экспертную оценку значимости критериев качества услуги с использованием метода иерархий, который представляет собой результативный способ поддержки принятия решений в результате расчетов приоритетов альтернатив, отражающий сравнительную важность критериев оценки, посредством проведения попарных сравнений критериев с использованием субъективных суждений численно оцениваемых по определенной шкале (приложение М).

При сравнении критериев ( $r_1, r_2, \dots, r_n$ ) результаты их попарных сравнений заносятся в квадратную матрицу, имеющую порядок  $n$ .

$$A = \begin{matrix} & \begin{matrix} r_1 & r_2 & \dots & r_n \end{matrix} \\ \begin{matrix} r_1 \\ r_2 \\ \dots \\ n \end{matrix} & \begin{pmatrix} a_{11} & a_{12} & \dots & a_{1n} \\ a_{21} & a_{22} & \dots & a_{2n} \\ \dots & \dots & \dots & \dots \\ a_{n1} & a_{n2} & \dots & a_{nn} \end{pmatrix} \end{matrix} \quad (2.4)$$

где

$a_{ij}$  – уровень преимущества критерия  $r_i$  над  $r_j$

$(i, j = \overline{1, n})$  – значения, определяемые по 9-ти балльной шкале Саати.

Величина, показывающая значимость конкретной характеристики качества услуги ( $S_i$ ) рассчитывается по формуле:

$$S_i = \sqrt[n]{\sum_{j=1}^n a_{ij}} \quad (2.5)$$

$$i = j = 1, 2, \dots, n, \quad a_{ij} = \frac{r_i}{r_j},$$

Расчет значимости критерия оценки ( $K_i$ ) осуществляется с помощью нормализации величины собственного вектора по формуле:

$$K_i = \frac{S_i}{\sum_{i=1}^n S_i} \quad (2.6)$$

Для приведения величины собственного вектора к сопоставимости с рассмотренной выше оценкой качества услуг, полученное значение умножим на 10 баллов

$$K'_i = K_i \times 10 \quad (2.7)$$

В таблице 2.24 представлена оценка значимости критериев оценки по услуге «разработка проектной документации».

Таблица 2.24 – Матрица парных сравнений для определения значимости критериев оценки по услуге «разработка проектной документации»

|            | Критерии оценки |            |            |            |            |            |            | Сумма оценок экспертов | Значимость критерия, $K_i$ | Приведенная величина значимости критерия |
|------------|-----------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------------------|----------------------------|------------------------------------------|
|            | $r_{ПД_1}$      | $r_{ПД_2}$ | $r_{ПД_3}$ | $r_{ПД_4}$ | $r_{ПД_5}$ | $r_{ПД_6}$ | $r_{ПД_7}$ |                        |                            |                                          |
| $r_{ПД_1}$ | 1               | 7          | 1/3        | 7          | 5          | 1/5        | 1/5        | 20,73                  | 0,175                      | 1,75                                     |
| $r_{ПД_2}$ | 1/7             | 1          | 3          | 5          | 3          | 1/5        | 3          | 19,34                  | 0,163                      | 1,63                                     |
| $r_{ПД_3}$ | 3               | 1/3        | 1          | 5          | 7          | 1/3        | 1/5        | 16,86                  | 0,142                      | 1,42                                     |
| $r_{ПД_4}$ | 1/7             | 1/5        | 1/5        | 1          | 1/7        | 1/5        | 1/7        | 2,02                   | 0,017                      | 0,17                                     |
| $r_{ПД_5}$ | 1/5             | 1/3        | 1/7        | 5          | 1          | 1/3        | 5          | 11,94                  | 0,1007                     | 1,01                                     |
| $r_{ПД_6}$ | 5               | 5          | 3          | 7          | 3          | 1          | 1/5        | 24,20                  | 0,204                      | 2,04                                     |
| $r_{ПД_7}$ | 5               | 1/3        | 5          | 7          | 1/5        | 5          | 1          | 23,53                  | 0,199                      | 1,99                                     |
| Сумма      |                 |            |            |            |            |            |            | 118,49                 | 1                          | 10                                       |

- $r_{ПД_1}$  – экспертность в области разработки проектной документации  
 $r_{ПД_2}$  – согласованность проектной документации с техническим заданием  
 $r_{ПД_3}$  – соответствие проектной документации действующим нормам, правилам и стандартам  
 $r_{ПД_4}$  – комплексность и полнота проектной документации  
 $r_{ПД_5}$  – своевременность исполнения  
 $r_{ПД_6}$  – обоснованность сметных расчетов  
 $r_{ПД_7}$  – стоимость разработки проектной документации

Как свидетельствуют данные таблицы, наибольшую значимость имеют критерии «обоснованность сметных расчетов» (2,04 балла) и «стоимость разработки проектной документации» (1,99 балла).

Аналогичным образом были рассчитаны коэффициенты значимости критериев оценки для остальных видов услуг, оказываемых в процессе воспроизводства жилищного фонда (приложение Н).

По результатам проведенной оценки сделаны следующие выводы: для услуг строительного консалтинга наиболее значимыми являются критерии «получение желаемого результата в виде конкретных рекомендаций» (2,48 баллов) и «экспертность в области строительного консалтинга» (2,41 балла); для услуг строительного дизайна «стоимость услуги строительного дизайна» (2,64 балла) и «экспертность в области строительного дизайна» (2,30 баллов); для услуги по составлению технико-экономического обоснования наиболее значимыми являются «экспертность в области оценки технического состояния

строительных объектов» (2,05 балла), «своевременность исполнения услуги» (2,44 балла) и «стоимость составления технико-экономического обоснования» (2,33 балла); для услуги технической экспертизы значимыми критериями являются «экспертность в области оценки технического состояния строительных объектов» (2,51 балл) и грамотное оформление документации (2,14 балла); для услуг профессионального управления проектами первоочередное значение имеет «соблюдение сроков проекта» (2,54 балла) и «соблюдение бюджета проекта» (2,11 балла).

Таким образом в процессе оценки качества услуг, оказываемых в процессе воспроизводства жилищного фонда, мы рассчитали показатели качества этих услуг на рынке Донецкой Народной Республики и значимость критериев для заказчиков, что позволило сформировать матрицу «уровень качества услуги» / «значимость для заказчика», позволяющую определить стратегические приоритеты повышения конкурентоспособности предприятий на рынке строительных услуг на основе повышения качества предоставляемых услуг (рис. 2.30).

Граничные значения полей матрицы были определены на основе полученных значений рассчитанных показателей качества услуг и их значимости. Как видно из представленной матрицы, всю совокупность услуг, оказываемых в процессе воспроизводства жилищного фонда, можно подразделить на три группы:

- зона высокого приоритета охватывает квадранты 2, 3 и 6, в которых представлены критерии качества услуг, требующие первоочередного внимания для повышения уровня конкурентоспособности предприятий на рынке строительных услуг;
- зона среднего приоритета охватывает квадранты 1, 5 и 9, в которых представлены критерии качества услуг, имеющие низкую значимость или осуществляемые на данный момент на должном уровне;
- зона низкого приоритета охватывает квадранты 4, 7 и 8, в которых представлены критерии, имеющие достаточный уровень реализации и не

требующие значительного внимания при разработке политики повышения конкурентоспособности.

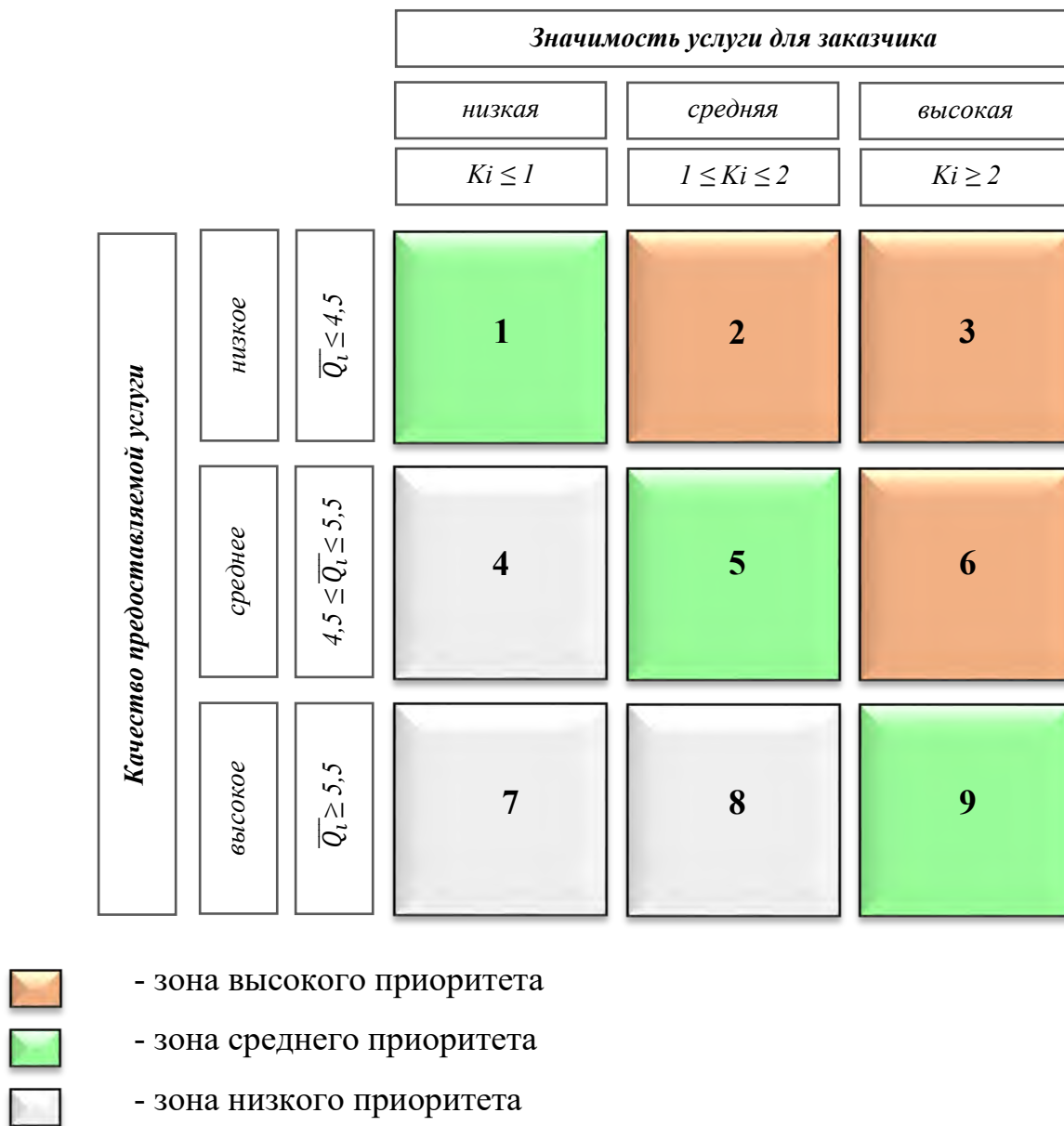


Рисунок 2.30 – Матрица определения стратегических приоритетов повышения конкурентоспособности предприятий на рынке строительных услуг  
(авторская разработка)

Обобщим результаты проведенной оценки качества услуг и значимости критериев их оценки, распределив рассматриваемые критерии по полям матрицы (рис. 2.31)

|                                 |         | Значимость услуги для заказчика            |                                                 |                                            |
|---------------------------------|---------|--------------------------------------------|-------------------------------------------------|--------------------------------------------|
|                                 |         | низкая                                     | средняя                                         | высокая                                    |
| Качество предоставляемой услуги | низкое  | Сск5, Стэ6, Суп7                           | СПД7, Сск7, Стэ3                                | Ссд1, Ссд3,<br>Стэ01, Стэ03,<br>Стэ1, Суп3 |
|                                 | среднее | Ссд6, Ссд7,<br>Стэ04, Стэ07,<br>Стэ5, Суп6 | СПД1, СПД5, Сск4,<br>Стэ05, Стэ4,<br>Суп1, Суп4 | СПД6, Сск1, Сск3,<br>Стэ02, Стэ7, Суп2     |
|                                 | высокое | СПД4, Сск6, Ссд4,<br>Стэ06, Суп5           | СПД2, СПД3, Сск2,<br>Ссд2, Ссд5                 | —                                          |

 - зона высокого приоритета  
 - зона среднего приоритета  
 - зона низкого приоритета

Рисунок 2.31 – Распределение критериев качества услуг в матрице определения стратегических приоритетов повышения конкурентоспособности предприятий

По результатам распределения критериев качества услуг составим таблицу 2.25 с определением приоритетности направлений повышения качества услуг, оказываемых в процессе воспроизводства жилищного фонда, для повышения конкурентоспособности предприятий.

Таблица 2.25 – Приоритеты повышения конкурентоспособности предприятий на рынке строительных услуг

| Приоритеты<br>Тип услуг                        | Зона высокого приоритета                                                                                                                                                                            | Зона среднего приоритета                                                                                                                                             | Зона низкого приоритета                                                                                                                                                                                                 |
|------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Разработка проектной документации              | СПД7 - Стоимость разработки проектной документации<br>СПД6 - Обоснованность сметных расчетов                                                                                                        | СПД1 - Экспертность в области разработки проектной документации<br>СПД5 - Своевременность исполнения                                                                 | СПД4 - Комплексность и полнота проектной документации<br>СПД2 - Согласованность проектной документации с техническим заданием<br>СПД3 - Соответствие проектной документации действующим нормам, правилам и стандартам   |
| Строительный консалтинг                        | ССК7 - Стоимость услуг строительного консалтинга<br>ССК1 - Экспертность в области строительного консалтинга<br>ССК3 - Получение желаемого результата в виде конкретных рекомендаций                 | ССК5 - Комплексность консалтинговых услуг<br>ССК4 - Обоснованность предложенный рекомендаций                                                                         | ССК6 - Адаптивность решений к специфике проекта<br>ССК2 - Своевременность исполнения                                                                                                                                    |
| Строительный (архитектурный) дизайн            | ССД1 - Экспертность в области строительного дизайна<br>ССД3 - Стоимость услуги строительного дизайна                                                                                                | —                                                                                                                                                                    | ССД6 - Эстетическая оригинальность<br>ССД7 - Технологичность дизайнерских решений<br>ССД4 - Уровень композиционной целостности<br>ССД2 - Своевременность исполнения<br>ССД5 - Функциональность и эргономичность решений |
| Составление технико-экономического обоснования | СТЭ01 - Экспертность в области оценки технического состояния строительных объектов<br>СТЭ03 - Стоимость составления технико-экономического обоснования<br>СТЭ02 - Своевременность исполнения услуги | СТЭ05 - Достоверность прогноза эффективности оказания строительных услуг                                                                                             | СТЭ04 - Аргументированность проведенных расчетов<br>СТЭ07 - Актуальность методов разработки проектных решений<br>СТЭ06 - Практическая применимость                                                                      |
| Техническая экспертиза                         | СТЭ1 - Экспертность в области оценки технического состояния строительных объектов<br>СТЭ3 - Стоимость услуги технической экспертизы<br>СТЭ7 - Грамотное оформление документации                     | СТЭ6 - Обоснованность выводов эксперта<br>СТЭ4 - Точность и полнота обследования                                                                                     | СТЭ5 - Независимость оценки технического эксперта<br>СТЭ2 - Своевременность исполнения технической экспертизы                                                                                                           |
| Услуги профессионального управления проектами  | СУп3 - Соблюдение бюджета проекта<br>СУп2 - Соблюдение сроков проекта                                                                                                                               | СУп7 - Интеграция цифровых технологий<br>СУп1 - Экспертность в области профессионального управления проектами<br>СУп4 - Достижение заданных целей реализации проекта | СУп6 - Наличие внеплановых изменений реализации проекта<br>СУп5 - Коммуникационное взаимодействие участников проектной команды                                                                                          |

Обобщив представленную в таблице 2.25 информацию, можем сделать вывод, что к стратегическим приоритетам повышения конкурентоспособности предприятий на рынке строительных услуг относятся следующие:

- поддержка экспертности специалистов в процессе предоставления услуг посредством формирования необходимых компетенций в области строительного консалтинга, строительного дизайна, технической экспертизы;
- обеспечение грамотного ценообразования на услуги, оказываемые в процессе воспроизводства жилищного фонда, с целью установления их оптимального уровня и создание привлекательной для заказчиков ценовой политики;
- строгое соблюдение временных рамок оказания услуг и своевременное выполнение услуг (работ) в соответствии с заключенными договорами;
- обеспечение правильного оформления необходимой документации и обоснованных расчетов при подготовке документации.

Подробное рассмотрение данных направлений и разработка рекомендаций по их реализации является предметом следующего раздела диссертационной работы.

## **Выводы к разделу 2**

1. В ходе мониторинга рынка строительных услуг в процессе воспроизводства жилищного фонда было установлено, что жилищный фонд в Донецкой Народной Республике составляет 26025 жилых домов, общей площадью 39,45 миллионов квадратных метров, при этом 10258 (35,23 %) жилой дом построены в период до 1950 годов, 11530 дома (40,6 %) – в период с 1951 по 1970 года, 4272 дом, что составляет 24,17 % от общего числа – за период с 1971 по 2014 года.

2. Проведенный анализ позволил установить, что на территории Донецкой Народной Республики проводят различного характера восстановительные строительные работы, наибольшее финансирование

направлено на текущий и капитальный ремонт. Динамика изменения количества объектов (ед.) и совокупного объема (тыс. м<sup>2</sup>) текущего строительства в ДНР в период с сентября 2023 г. по декабрь 2024 г. представлена следующими статистическими данными: в октябре 2023 г. составляла 8,2 тыс. м<sup>2</sup> совокупного объема текущего строительства, а в ноябре 2024 г. - 110,2 тыс. м<sup>2</sup> совокупного объема текущего строительства.

3. В работе представлено исследование конкурентных условий на рынке строительных услуг по выявлению основных проблем, возникающих в процессе воспроизводства жилищного фонда, а также возможных путей решения. Среди основных проблем эксперты выделили следующие: уровень дефицита строительных материалов 36% экспертов был определен как «критический»; уровень кадровых проблем – 41% указали на «критический»; уровень финансовых ограничений как «высокий» и «средний» оценили эксперты соответственно, как 35% и 33%; уровень бюрократических барьеров оценён как «высокий» 45% экспертов; уровень технологической отсталости 55% экспертов оценен как «критический»; уровень рисков, связанных с военными действиями 45% и 35% экспертов оценили соответственно, как высокий и критический.

4. В работе проведен расчет экономико-математической модели развития рынка строительных услуг, оказываемых в процессе воспроизводства жилищного фонда. При проведении факторного анализа с учетом трех варимакс-вращений, необходимо отметить, что на целевую функцию F (показатель деловой активности в области предоставления строительных услуг по воспроизводству жилищного фонда в Донецкой Народной Республике) влияет две группы факторов, а именно группа А и группа В. Среди анализируемых факторов влияния наибольшее влияние на целевую функцию оказывают три фактора: G9 – денежные доходы на душу населения, G10 – численность населения региона и G1 – общая площадь многоквартирных жилых домов.

5. В работе проведена оценка качества услуг, оказываемых в процессе воспроизводства жилищного фонда в соответствии с типологией услуг: составление технико-экономического обоснования; разработка проектной

документации; строительный (архитектурный) дизайн; строительный консалтинг; услуги профессионального управления проектами; техническая экспертиза. Проведенное исследование позволило сделать следующие выводы:

- общий уровень качества услуги по разработке проектной документации составляет 5,49 балла, т.е. находится на среднем уровне; наиболее проблемными участками работы в данном направлении являются стоимость разработки проектной документации (4,37 балла) и обоснованность сметных расчетов (4,93 балла);

- оценка качества услуг строительного консалтинга показала недостаточный уровень качества данного вида услуг, поскольку среднее его значение составило 4,94 балла; наиболее проблемными аспектами предоставления данного вида услуг является стоимость услуг строительного консалтинга (3,8 балла), комплексность консалтинговых услуг (4,48 балла), получение желаемого результата в виде конкретных рекомендаций (4,57 балла), обоснованность предложенных рекомендаций (4,57 балла);

- оценка качества услуг строительного дизайна, показала, что среднее значение показателя качества данной услуги составляет 5,21 балл, т.е. находится на среднем уровне. Наиболее низкие оценки показали такие критерии, как экспертность в области строительного дизайна и его стоимость (по 4,3 балла), а также технологичность дизайнерских решений (4,73 балла);

- результаты оценки услуг по составлению технико-экономического обоснования показали, что средний уровень качества оказания данного вида услуги составил 4,98 балла, т.е. ниже среднего уровня, а проблемными сторонами являются стоимость составления технико-экономического обоснования (3,87 балла), экспертность в области разработки технико-экономического обоснования (4,40 балла) и актуальность методов разработки проектных решений (4,9 балла);

- по результатам проведенной оценки услуги по технической экспертизе сделан вывод о низком ее качестве (4,88 балла); наиболее низкие оценки получили такие ее параметры, как обоснованность выводов эксперта (3,97

балла), стоимость услуг технической экспертизы (4,23 балла), экспертность в области оценки технического состояния строительных объектов (4,3 балла), точность и полнота обследования (4,97 балла).

6. Сформирована матрица «уровень качества услуги» / «значимость для заказчика», позволяющую определить стратегические приоритеты повышения конкурентоспособности предприятий на рынке строительных услуг на основе повышения качества предоставляемых услуг.

7. Определены стратегические приоритеты повышения конкурентоспособности предприятий на рынке строительных услуг, среди которых основными определены: поддержка экспертности специалистов в процессе предоставления услуг посредством формирования необходимых компетенций в области строительного консалтинга, строительного дизайна, технической экспертизы; обеспечение грамотного ценообразования на услуги, оказываемые в процессе воспроизводства жилищного фонда, с целью установления их оптимального уровня и создание привлекательной для заказчиков ценовой политики; строгое соблюдение временных рамок оказания услуг и своевременное выполнение услуг (работ) в соответствии с заключенными договорами; обеспечение правильного оформления необходимой документации и обоснованных расчетов при подготовке документации

Основные результаты исследования представлены в научных трудах автора [91; 96; 97; 99]

### **РАЗДЕЛ 3**

## **ПОВЫШЕНИЕ КОНКУРЕНТОСПОСОБНОСТИ ПРЕДПРИЯТИЙ НА РЫНКЕ СТРОИТЕЛЬНЫХ УСЛУГ**

### **3.1 Концептуальный подход к обеспечению конкурентоспособности предприятий на рынке строительных услуг**

Жилищную сферу рассматривают как сложную социально-экономическую систему и как сектор экономики, состоящий из ряда отраслей, рынков, субрынков, а также процессов и инфраструктуры федерального, регионального, муниципального, общественного и частного управления этим сектором [157]. Жилищный фонд является частью жилищной сферы, который с одной стороны обеспечивают непрерывное воспроизводство жилья, а с другой стороны характеризуется возникающими в процессе производства, распределения, обмена, использования и реновации жилищного фонда отношениями, определяемыми спецификой предоставляемых услуг, связанных со строительством и ремонтом жилья.

В рамках стратегических перспектив социально-экономического развития государства Президентом Российской Федерации определяются направления развития государственной жилищной политики России, а именно Указ Президента Владимира Владимировича Путина от 21 июля 2020 года № 474 "О национальных целях развития Российской Федерации на период до 2030 года" [164]. На законодательном уровне Совет Федерации Федерального Собрания Российской Федерации рассматривает важнейшие направления жилищной политики [121]. Необходимо отметить, что важнейшими целями жилищной политики Российской Федерации являются прежде всего повышение комфорта, качества и уровня жизни граждан, а также формирование высокотехнологичных, конкурентоспособных отраслей строительства и жилищно-коммунального хозяйства. В рамках этого следует предусматривать строительство и технологическую модернизацию систем и объектов жилищно-коммунального

хозяйства, повышение их энергосбережения и энергетической эффективности, а также строительство социального и арендного жилья с расширением мер государственной и муниципальной поддержки граждан в целях улучшения жилищных условий, в том числе с использованием долгосрочной аренды в качестве одного из способов решения жилищных проблем.

Как было подчеркнуто, для достижения вышеуказанных целей следует прежде всего обеспечить сбалансированный и комплексный подход к планированию застройки городских территорий, что позволит в перспективе полноценно реализовать градостроительный потенциал всех городов и населенных пунктов России для значительного увеличения объема жилищного строительства к 2030 году. Ключевым инструментом достижения целей жилищной политики является качество строительных услуг, поскольку именно от их качества, доступности и инновационного потенциала зависит эффективность государственной жилищной стратегии.

Таким образом качество строительных услуг рассматривается как стратегический фактор успешной реализации государственной жилищной политики, поскольку непосредственно влияет на устойчивое развитие строительной отрасли, рост доверия граждан, экономическую эффективность государственных инвестиций и позиции строительных организаций на рынке.

С учетом проведенного ранее исследования рынка строительных услуг и качества их осуществления предприятиями Донецкой Народной Республики в результате обобщения полученных результатов и гипотезы о преимущественном значении качества услуг, являющегося основой повышения конкурентоспособности строительных организаций, в работе предложен концептуальный подход к повышению конкурентоспособности организаций на рынке строительных услуг (рис. 3.1), который позволит предприятиям принимать адекватные решения в направлении роста конкурентоспособности, разрабатывать мероприятия по наращиванию конкурентных преимуществ, поддержанию необходимой конкурентной позиции с учетом требований заказчиков и конечных потребителей строительного продукта.

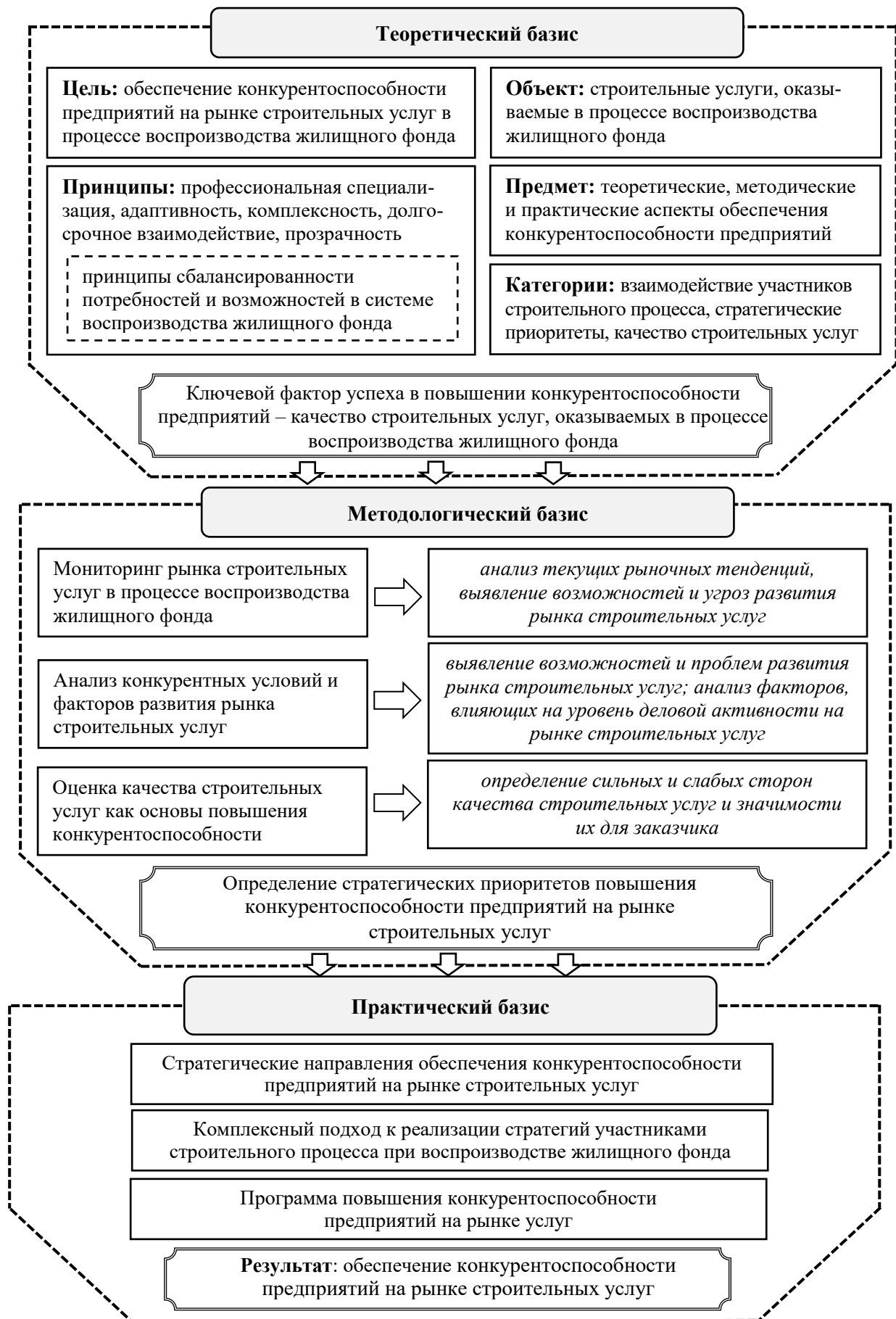


Рисунок 3.1 – Концептуальная схема обеспечения конкурентоспособности предприятий на рынке строительных услуг (авторская разработка)

В процессе реализации предложенного концептуального подхода строительным организациям необходимо обеспечить реализацию ряда принципов, к основным из которых относятся:

- принцип профессиональной специализации. Персонал организаций, предоставляющих строительные услуги, должен обладать высоким уровнем профессионализма и компетентности, а также иметь специализированные знания в разрезе конкретных направлений: составление технико-экономического обоснования, разработка проектной документации, строительный консалтинг, услуги профессионального управления проектами, строительный (архитектурный) дизайн, техническая экспертиза;

- принцип гибкости. Конкурентоспособная организация должна оперативно реагировать на изменения требований и ожиданий клиентов, адаптируя содержание, сроки и формат предоставления строительных услуг на основе индивидуального персонализированного подхода к клиенту и ориентации на результат;

- принцип инновационности. Использование современных цифровых технологий (BIM, CAD, системы мониторинга, автоматизация документооборота) позволяет оптимизировать процесс оказания услуг и снизить транзакционные издержки за счет повышения качества и сокращения сроков выполнения строительных услуг;

- принцип комплексности. Конкурентоспособность организации основана на возможности предоставлять комплекс услуг, объединяющий различные функции и этапы сопровождения строительного проекта;

- принцип долгосрочного взаимодействия. В сфере строительства репутация и лояльность заказчиков являются важными нематериальными активами, рассматриваемыми в качестве одного из инструментов поддержания устойчивого конкурентного положения, поэтому установление партнёрских отношений, ориентированных на долгосрочное сотрудничество, является важным приоритетом конкурентоспособности. Тем более, что для строительных организаций характерно формирование «... «квазикомпаний», в

которых многие участники, задействованные в одном проекте, также были задействованы в последующем проекте» [117];

- принцип прозрачности. Поскольку услуги в строительстве подлежат строгому нормативному регулированию, принцип прозрачности предполагает осуществление строгого контроля за ведением бизнес-процессов всей цепочки участников строительства: заказчика, подрядчика и субподрядчиков с целью соблюдения действующих стандартов, лицензий, технических требований и др.

Соблюдение указанных принципов способствует повышению конкурентоспособности и определяет стратегические приоритеты в развитии организаций в области предоставления строительных услуг (рис. 3.2)



Рисунок 3.2 – Взаимосвязь принципов повышения конкурентоспособности организаций с приоритетами их развития (авторская разработка)

В процессе реализации указанных принципов следует обратить внимание на специфику строительной отрасли, характеризующуюся непрерывностью воспроизводственного процесса, которая означает постоянное воспроизведение предпосылок воспроизводственных процессов для жилищного фонда, создаваемых в ходе самих этих процессов. Речь идет о формировании объемов и структуры спроса на жилье в соответствии с общественными и личными потребностями; распределении жилищно-коммунальных услуг и факторов их воспроизводства в соответствии со спросом, технологиями и критериями эффективности.

При этом адаптивность к изменениям внешней среды означает, что процесс воспроизводства жилищного фонда изменяется при изменении внешних и внутренних факторах функционирования всей подсистемы жилищного фонда. Адаптивность достигается, во-первых, за счет перераспределения всех ресурсов в системе жилищного строительства, во-вторых, изменения экономических условий, внутренних преобразований и приспособления самой системы к требованиям клиентов и заказчиков.

Необходимо отметить, что два указанных принципа воспроизводства жилищного фонда, а именно: непрерывность и адаптивность, находятся в противоречии друг с другом. С точки зрения непрерывности необходимым условием является поддержание сбалансированности воспроизводства жилищного фонда. Напротив, с точки зрения адаптивности сбалансированность постоянно нарушается: адаптация сопровождается перераспределением ресурсов, что ведет к нарушению «статического» соответствия функционирования воспроизводства жилищного фонда изменяющимся как внешним, так и внутренним факторам.

В процессе воспроизводства жилищного фонда необходимо обеспечить соотношение эффекта, затрат и ресурсов, что достигается посредством поддержания сбалансированности потребностей и возможностей в процессе воспроизводства жилищного фонда, которая заключается в соблюдении специфических принципов [88]:

- принцип инвестиционной и финансовой эффективности предполагает возврат вложенных средств с учётом установленной нормативной процентной

ставки и основывается на разработке систем нормативов воспроизводственного процесса и формировании механизмов оценки результативности использования жилищного фонда с учётом временного фактора;

- принцип нормирования результативности инвестиций в жилищный фонд направлен на обеспечение того, чтобы инвестиции достигали уровня эффективности, соответствующего нормативам рентабельности воспроизводственных вложений, с обязательным соблюдением требований регулирующих органов;

- принцип рационального соотношения при планировании и организации процессов воспроизводства жилищного фонда предполагает достижение эффективного обновления за счёт оптимального баланса между ключевыми ресурсными параметрами, такими как инвестиции, амортизационные отчисления и объёмы финансирования, направляемые на модернизацию и поддержание жилищного фонда;

- принцип определения приоритетов в процессе обновления жилищного фонда предполагает оценку состояния объектов, сроков их эксплуатации, степени технического износа, применяемых методов финансирования и временного фактора. Эффективность применения этого принципа обеспечивается также учётом нормативов результативности на рынке жилищного фонда и перспектив его дальнейшего развития.

В настоящее время возможен подход к финансовому обеспечению воспроизводства жилищного фонда по уровням комфортности, которые являются современным трендом для воспроизводства жилищного фонда в Российской Федерации [49]. Выявление приоритетов в воспроизводстве жилищного фонда по уровням комфортности позволит вести формирование собственных инвестиционных ресурсов собственников и других участников воспроизводственного процесса за счет привлечения различных источников финансирования.

По отношению к непрерывности и целеуказанию эффективность воспроизводства жилищного фонда выступает как мера использования всех видов

ресурсов в процессе реализации целей воспроизводства. По отношению к адаптивности эффективность воспроизводства выступает как целевой ориентир: оптимальный маневр ресурсами предполагает повышение эффективности воспроизводства за счет использования или замещения ресурсов.

Сбалансированность потребностей и возможностей в системе управления жилищным фондом - означает поддержание равновесия, с одной стороны, между потребностями жилищного фонда в воспроизводстве, и, с другой стороны, имеющихся возможностей для данного производственного процесса. Это обстоятельство необходимо учитывать в процессе предоставления строительных услуг для воспроизводства жилищного фонда и направления ресурсов на наиболее значимые объекты жилищного фонда и обеспечения прорыва в части их уровня комфортности, как по экономическим и техническим параметрам его эксплуатации, так и по тарифному соотношению производимых услуг.

Предоставление строительных услуг в процессе воспроизводства жилищного фонда направлено на удовлетворение требований клиентов, заказчиков на самом высоком уровне. Следовательно, для обеспечения эффективного сотрудничества предприятий отрасли необходимо направлять усилия на координацию деятельности все участников строительного процесса на обеспечение высокого качества строительных услуг для сохранения конкурентных преимуществ на рынке, что способствует росту лояльности клиентов, устойчивости и результативности деятельности, обеспечивает рост доверия граждан к рынку жилья, а также стимулирует развитие внутриотраслевой конкуренции, улучшает инвестиционный климат и способствует росту производительности.

Поэтому важно определить систему первоочередности и целесообразности решений по перспективам совершенствования качества строительных услуг, что может выражаться в комплексе показателей, раскрывавших их специфику и условия реализации, отражающих неотложные потребности развития рынка строительства и требующих оперативного решения в рамках реализации стратегических направлений развития отрасли. Следовательно, необходимо

определить области принятия оптимальных решений с учетом возможных ограничений и ситуационного положения.

С этой целью в работе предложен научно-методический подход для определения приоритетности стратегических действий предприятий, оказывающих строительные услуги в процессе воспроизводства жилищного фонда, структурно-логическая схема которого представлена на рис. 3.3. и определяет последовательность следующих этапов:

1 этап. Формирование фокус-группы экспертов. В качестве экспертов для проведения оценки качества строительных услуг рекомендуется выбирать сотрудников профильных федеральных и региональных органов власти, а также представители строительного бизнеса.

2 этап. Определение перечня строительных услуг. С этой целью определен перечень услуг, наиболее часто используемый в процессе воспроизводства жилищного фонда: составление технико-экономического обоснования; разработка проектной документации; строительный (архитектурный) дизайн; строительный консалтинг; услуги профессионального управления проектами; техническая экспертиза.

3 этап. Экспертная оценка критериев качества строительных услуг. Экспертам предлагалось оценить уровень качества различных услуг, оказываемых в процессе воспроизводства жилищного фонда, в разрезе частных критериев оценки по 10-ти балльной шкале.

4 этап. Определение значимости критериев оценки качества услуг. В процессе исследования проведена экспертная оценка значимости критериев качества услуги с использованием метода иерархий, который позволил структурировать критерии качества строительных услуг, оказываемых в процессе воспроизводства жилищного фонда, и дать количественную оценку их значимости.

5 этап. Определение приоритетности направлений повышения качества услуг с помощью предложенной матрицы «качество услуги» / «значимость услуги для заказчика», в результате которой выделены три группы приоритетности действий.

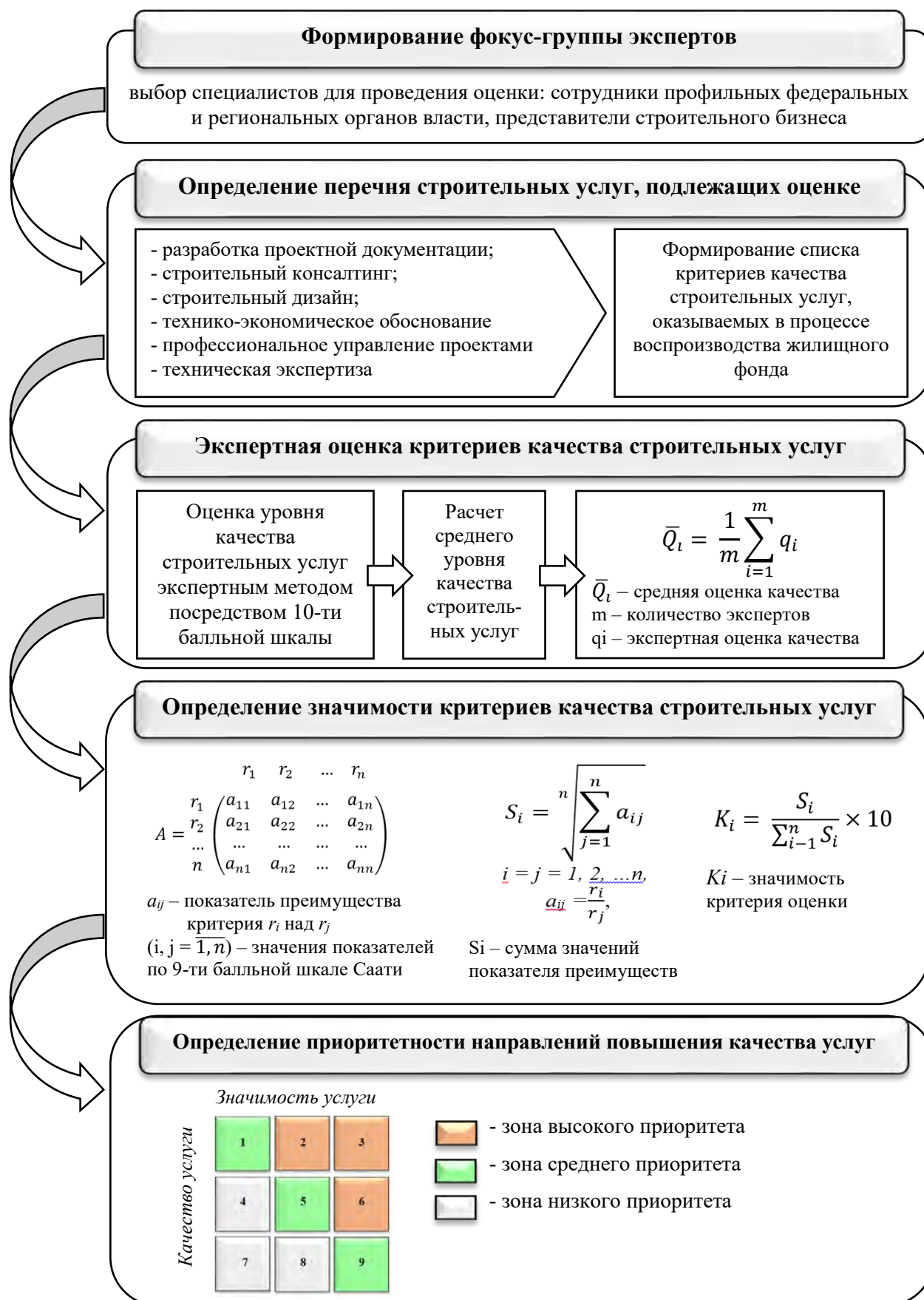


Рисунок 3.3 – Структурно-логическая модель определения стратегических приоритетов повышения конкурентоспособности предприятий на рынке строительных услуг (авторская разработка)

Данная методика апробирована на примере предприятий Донецкой Народной Республики, оказывающие строительные услуги, что позволило определить стратегические приоритеты повышения конкурентоспособности предприятий на рынке строительных услуг на основе повышения их качества (табл. 3.1).

Таблица 3.1 – Стратегические приоритеты повышения конкурентоспособности предприятий на рынке строительных услуг для предприятий Донецкой Народной Республики

| Виды строительных услуг                        | Приоритетные направления повышения качества строительных услуг                                                                                                                                                                                  |
|------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Разработка проектной документации              | <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ стоимость разработки проектной документации</li> <li>✓ обоснованность сметных расчетов</li> </ul>                                                                                                      |
| Строительный консалтинг                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ стоимость услуг строительного консалтинга</li> <li>✓ экспертность в области строительного консалтинга</li> <li>✓ получение желаемого результата в виде конкретных рекомендаций</li> </ul>              |
| Строительный (архитектурный) дизайн            | <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ экспертность в области строительного дизайна</li> <li>✓ стоимость услуги строительного дизайна</li> </ul>                                                                                              |
| Составление технико-экономического обоснования | <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ экспертность в области оценки технического состояния строительных объектов</li> <li>✓ стоимость составления технико-экономического обоснования</li> <li>✓ своевременность исполнения услуги</li> </ul> |
| Техническая экспертиза                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ экспертность в области оценки технического состояния строительных объектов</li> <li>✓ стоимость услуги технической экспертизы</li> <li>✓ грамотное оформление документации</li> </ul>                  |
| Услуги профессионального управления проектами  | <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ соблюдение бюджета проекта</li> <li>✓ соблюдение сроков проекта</li> </ul>                                                                                                                             |

Как показали результаты исследования, одним из наиболее важных приоритетов повышения конкурентоспособности предприятий является обеспечение экспертности специалистов в предоставлении отдельных видов строительных услуг, которая непосредственно связана со стоимостью,

бюджетом и качеством реализуемых проектов в процессе воспроизводства жилищного фонда.

По нашему мнению, *экспертность в предоставлении строительных услуг* представляет собой совокупность профессиональных знаний, практического опыта, управленческих и технических компетенций, позволяющих специалисту качественно реализовывать строительные проекты в соответствии с действующими нормативами, стандартами и ожиданиями заказчика (рис. 3.4)



Рисунок 3.4 – Ключевые характеристики экспертности в предоставлении строительных услуг

Вопросы повышения компетентности, профессионализма и квалификации являются серьезной проблемой для отечественных предприятий строительной отрасли [20, с. 142], поэтому формирование устойчивой системы профессионального роста и обеспечения компетентности, являются существенным источником повышения конкурентоспособности предприятий на рынке строительных услуг в процессе воспроизводства жилищного фонда.

К основным направлениям повышения экспертности в предоставлении строительных услуг для обеспечения конкурентоспособности предприятий относится:

- профессиональное обучение и повышение квалификации посредством регулярного участия в курсах, семинарах, тренингах по строительным технологиям; освоения современных стандартов осуществления строительных работ и оказания строительных услуг;
- накопление практического опыта в реализации сложных, нестандартных проектов, обобщение и внедрение современных практик, доказавших свою эффективность;
- внедрение инноваций и цифровых технологий в практику предоставления строительных услуг;
- создание системы профессионального развития и наставничества, периодическая аттестация персонала, разработка корпоративных стандартов качества;
- профессиональная коммуникация и обмен опытом, участие в различных ассоциациях, круглых столах, профессиональные группы в социальных сетях.

Ряд специалистов подчеркивает значимость цифровых компетенций в обеспечении экспертности специалистов на рынке строительных услуг [20, 32, 183], поэтому овладение цифровыми инструментами в процессе предоставления строительных услуг является необходимым условием как повышения экспертности строительных услуг, так и источником конкурентных преимуществ. В этой связи целесообразно обратить внимание на использование в практике предоставления строительных услуг BIM (Building Information

Modeling) – технологии информационного моделирования зданий, которая представляет собой цифровую модель строительного объекта, включающую в себя всю информацию о его физических и функциональных характеристиках. Данная технология в процессе разработки технико-экономического обоснования обеспечивает генерацию спецификаций, ведомостей объемов работ и графиков поставок, возможность точного расчёта бюджета и календарного графика, интеграцию с системами снабжения и закупок; при оказании услуг строительного дизайна способствует визуализации строительного объекта, и как следствие, выявление возможных проектных коллизий и повышению качества архитектурных решений в едином пространстве; при проведении технической экспертизы позволяет осуществлять контроль качества и сроков в режиме реального времени (с применением BIM-платформ и мобильных решений).

Определение основных стратегических приоритетов позволяет принимать обоснованные стратегические решения по повышению конкурентоспособности предприятий на рынке строительных услуг, которые находят свое отражение в разработке программы действий (рис. 3.5).

*Программа повышения конкурентоспособности предприятий на рынке услуг.* Деятельность строительных организаций во многом зависит от той политики и тех программ господдержки, которые реализуются в каждом регионе и государстве в целом. Так, в соответствии с Постановлением Правительства Донецкой Народной Республики № 61-3 от 7 августа 2023 г. «Об утверждении программы действий по развитию жилищного строительства на территории Донецкой Народной Республики» были установлены следующие приоритетные задачи:

- формирование и наращивание градостроительного потенциала;
- создание дорожной и коммунальной инфраструктуры в целях развития жилищного строительства;
- развитие проектного финансирования жилищного строительства с использованием мер государственной поддержки;
- развитие ипотечного кредитования;

развитие индивидуального жилищного строительства (далее - ПДКС);  
 обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания  
 жилищного фонда [124].

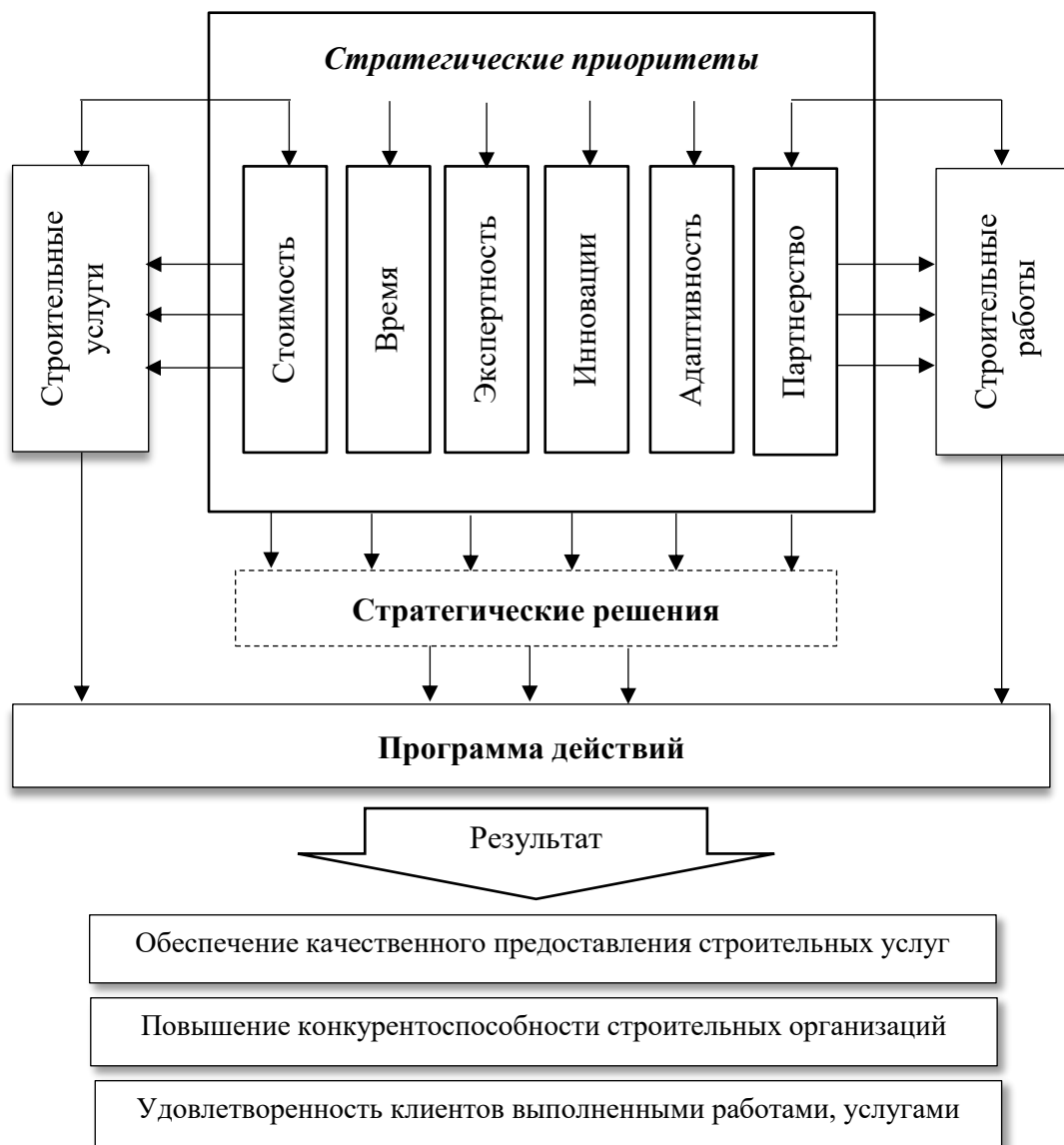


Рисунок 3.5 – Логическая схема формирования программы действий по повышению конкурентоспособности предприятий сферы услуг

Таким образом, необходимость повышения конкурентоспособности предприятий на рынке строительных услуг является частью государственной политики Российской Федерации.

Предлагается программа повышения конкурентоспособности предприятий на рынке услуг, которая будет включать следующие этапы:

1. Анализ рынка строительных услуг. На данном этапе первостепенное значение приобретает анализ текущего состояния рынка строительных услуг, изучение вопросов логистики в части приобретения товаров и оборудования у дружественных стран, изучение возможности разработки альтернативных вариантов. В последние годы наблюдается тенденция по увеличению дефицита кадров, их знаний и компетенций, в том числе и в строительной отрасли. Изучение потребительского спроса - важная часть данного этапа, что связано с уменьшением государственных программ по ипотечному кредитованию, увеличению процентной ставки на ипотечные ссуды, снижению платежеспособности населения, что обусловлено ростом инфляции и высокими ценами на новые строительные объекты. Также необходимость учитывать изменения, происходящие в предпочтениях клиентов: как одно из направлений – все больше клиентов изъявляют желание приобрести квартиру «под ключ», а не тратить время и силы на ремонтные работы в длительной перспективе, поиск строительных бригад и разработку дизайнерских проектов. Направления государственной политики в области жилищного строительства, которые могут быть направлены на развитие социальной сферы или улучшение транспортной инфраструктуры также могут выступить в качестве базиса по предоставлению строительных услуг. Изучение рынка цифровых технологий в строительной сфере позволит оценить возможности внедрения в деятельность организации.

2. Разработка и внедрение мероприятий, направленных на повышение конкурентоспособности предприятий на рынке строительных услуг. Полученные результаты на предыдущем этапе позволят разработать тот комплекс мероприятий, которые необходимо внедрить строительной организации для повышения конкурентоспособности предлагаемых строительных услуг. Среди основных мероприятий выделим следующие: расширение видов предоставляемых строительных услуг. Понимание запросов потребителей позволит разработать такой перечень услуг, который будет

наиболее востребован в условиях происходящих изменений. Особое внимание на данном этапе следует уделить персоналу строительных организаций. В первую очередь, необходимо отметить, что данная отрасль испытывает дефицит квалифицированных кадров. Это обусловлено тем, что происходящие изменения в цифровой среде требуют новых навыков и умений от сотрудников, а также новых идей. Также необходимо отметить, что достаточно распространенной проблемой является незнание новых стандартов и нормативов, что в дальнейшем приводит сотрудников к большим штрафам со стороны вышестоящих организаций и инспекций по надзору и уходу из отрасли. Таким образом, программы повышения квалификации для уже имеющихся сотрудников должны стать частью разрабатываемой программы.

3. Контроль за соблюдением разработанных мероприятий, направленных на повышение конкурентоспособности предприятий на рынке строительных услуг. Контроль за предоставляемыми строительными услугами необходимо проводить на оперативном, тактическом и стратегическом уровнях. На оперативном уровне проводится контроль за сроками выполнения строительных услуг и текущим задачам. Тактический уровень позволяет своевременно корректировать ход выполнения комплекса разработанных мероприятий. На стратегическом уровне принимаются решения о пересмотре услуг и переход на новые рынки, перераспределение приоритетных направлений.

Таким образом, программа повышения конкурентоспособности предприятий на рынке услуг будет индивидуальна для каждой организации, раскрывать специфику оказания услуг именно для определенной области и будет способствовать укреплению позиций предприятия на рынке строительных услуг.

### 3.2 Стратегии участников строительного процесса при воспроизводстве жилищного фонда

В ходе исследования было установлено, что заказчик и исполнитель на протяжении всего строительного процесса при воспроизводстве жилищного фонда сталкиваются с рядом проблем и трудностей, устранение которых позволит повысить конкурентоспособность строительных организаций. Соответственно, был предложен комплексный подход по разработке стратегий участников строительного процесса при воспроизводстве жилищного фонда на четырех этапах строительства нового объекта жилой сферы (рисунок 3.5).

Рассмотрим более подробно *стратегии для заказчика* строительных услуг и выполнения строительных работ.

*Предпроектная стадия.* На данной стадии на первое место выходят инвестиционные стратегии и стратегии выбора исполнителя. Инвестиционные стратегии, которые формирует заказчик могут быть представлены следующими: консервативными, умеренными или агрессивными стратегиями. В ходе реализации консервативной стратегии заказчик заинтересован в минимизации возможных рисков, что достигается благодаря тщательному анализу потенциальных угроз, связанных с реализацией строительных проектов, а также обеспечение стабильности на всех этапах, что позволит учесть рыночные колебания и осуществить выбор надежного инвестора, а не ставить во главу инновационные технологии и сроки строительства. Данная стратегия характерна для крупных организаций, которые имеют заключенные долгосрочные контракты или имеют государственные заказы, что позволяет им делать акцент на устойчивости, а не быстрой окупаемости проектов. Однако следует отметить ряд недостатков данной стратегии, среди которых: отставание от конкурентов, внедряющих инновационные решения, упущенные высокодоходные проекты, технологическое отставание от других организаций.

|             | Предпроектная стадия                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Стадия проектирования                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Стадия реализации                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Стадия сдачи объекта                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ЗАКАЗЧИК    | <p><b>Инвестиционные стратегии:</b> консервативные стратегии, умеренные стратегии, агрессивные стратегии;</p> <p><b>Стратегии выбора исполнителя:</b> жесткий тендерный отбор, работа с проверенными исполнителями, разделение работ на нескольких исполнителей</p>                                                                                      | <p><b>Финансовые стратегии:</b> привлечение инвестиций, оптимизация бюджета, страховые риски;</p> <p><b>Стратегии управления проектом:</b> ЕРС-контракты (под ключ)</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <p><b>Стратегии управления проектом:</b> управление через генподрядчика, самостоятельное управление;</p> <p><b>Контрольно-приемочные стратегии:</b> поэтапная приемка выполненных работ</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <p><b>Контрольно-приемочные стратегии:</b> привлечение независимых экспертов, сверка с проектной документацией, соблюдение графика сдачи-приемки;</p> <p><b>Финансовые и юридические стратегии:</b> гарантийное удержание, акты скрытых работ, оспаривание недостатков через суд;</p> <p><b>Коммуникационные стратегии:</b> работа с комиссией;</p> <p><b>Стратегии, направленные на эксплуатацию объекта:</b> гарантийное и постгарантийное обслуживание, периодические осмотры и отчеты по объекту</p>                               |
| ИСПОЛНИТЕЛЬ | <p><b>Конкурентные стратегии:</b> лидерство по цене, дифференциация, фокусирование на нише;</p> <p><b>Бренд-стратегия:</b> формирование имиджа и репутации компании;</p> <p><b>Инновационные стратегии:</b> выявление коллизий до начала проектирования (clash-detection), цифровые двойники, VR/AR для презентации решений, готовые типовые решения</p> | <p><b>Инновационные стратегии:</b> BIM стратегии и роботизация; развитие «зеленого строительства»;</p> <p><b>Кадровая стратегия:</b> цифровые двойники сотрудников, внутренний кадровый потенциал, привлечение квалифицированных специалистов;</p> <p><b>Стратегии минимизации рисков:</b> резервирование ресурсов, гибкие графики работ, юридическая защита;</p> <p><b>Финансовые стратегии:</b> гибкое ценообразование, страхование ответственности, работа с авансами и поэтапной оплатой</p> | <p><b>Производственные стратегии:</b> оптимизация логистики и закупок, внедрение BIM и автоматизации, аутсорсинг части работ;</p> <p><b>Финансовые стратегии:</b> авансирование субподрядчиков, отсрочка платежей поставщикам, минимизация простоев;</p> <p><b>Стратегия управления качеством:</b> внутренний ОТК, качество управленческой деятельности;</p> <p><b>Стратегии взаимодействия с заказчиком:</b> регулярная отчетность, превентивные переговоры, гибкость в изменениях проекта</p> | <p><b>Стратегии подготовки к сдаче объекта:</b> внутренний аудит качества, исправление недоделок до приемки;</p> <p><b>Стратегии взаимодействия с заказчиком:</b> долгосрочные контракты, партнерские программы, репутационный менеджмент;</p> <p><b>Финансовые стратегии:</b> досрочная сдача этапов, переговоры по гарантийным удержаниям, отсрочка по гарантийным удержаниям;</p> <p><b>Юридические стратегии:</b> детальная фиксация актов, оспаривание необоснованных претензий, страхование профессиональной ответственности</p> |

Рисунок 3.6 – Комплексный подход по разработке стратегий участников строительного процесса при воспроизводстве жилищного фонда

Умеренные инвестиционные стратегии сочетают в себе элементы стабильности и допустимого риска. Для данной стратегии характерна сбалансированность риска и доходности, что позволяет говорить о внедрении проверенных инновационных решений, возможности диверсификации проектов и гибком реагировании на изменения в строительной сфере, но без резких изменений стратегических приоритетов. Данная стратегия применяется организациями, которые стремятся к постепенному расширению и росту, работают с проверенными исполнителями. Примерами такого рода стратегий могут выступать строительство жилищного комплекса комфорт-класса с элементами «умного дома», реновация промышленных зон и др., что определяется на данном этапе.

Для агрессивных инвестиционных стратегий высокий уровень риска, быстрые сроки реализации, активное внедрение инноваций, зачастую работа с премиум-сегментом. Заказчики, которые в своей работе основываются на данной стратегии, выбирают направления, связанные с высокой прибылью, их интересуют короткие сроки реализации проектов, что может параллельно сопровождаться зависимостью от кредитов и чувствительностью к кризисам.

Вторая группа стратегий на данном этапе для заказчика напрямую связана с выбором исполнителя. Среди основных задач следует выделить проведение жесткого тендерного отбора, что позволяет сформировать конкретный перечень требований к исполнителю и отбор наиболее проверенного (проверка отзывов, судебной истории, оценка рейтинга надежности и т.д.), возможность разделения работ на нескольких исполнителей; разработка технического задания, в котором прописаны технологии и методы строительства, график работ, ответственность за несоблюдение сроков и т.д.

*Стадия проектирования.* На данной стадии особое значение для заказчика приобретают финансовые стратегии, поскольку в этот период закладываются основные финансовые параметры будущего строительства. Заказчик имеет возможность оптимизировать проектные решения за счет снижения стоимости без ущерба для качества строительства, что становится возможным через

разработку технико-экономического обоснования с целью привлечения инвестиций. Также на данном этапе происходит включение в договор с исполнителем пунктов, связанных со штрафными санкциями за просрочку или недостоверную смету проектировщика, разрабатываются мероприятия по резервированию средств на случай изменений, что соответственно позволяет определить потенциально возможные страховые риски и прописать условия и способы их устранения.

Стратегии управления проектом на данной стадии может заключаться в разработке ЕРС-контрактов, сущность которых заключается в «пакетном решении» для сложных проектов, однако очень дорогостоящее и негибкое. При заключении ЕРС-контрактов подрядчик берет на себя ответственность за всю группу рисков и отвечает за весь цикл строительства, начиная от проектирования и заканчивая пусконаладочными работами. Возможность внесения изменений или дополнений в ходе работ становится практически невозможным, т.к. приводит к дорогостоящим штрафам. Среди основных строительных заказов по данной стратегии реализуется строительство промышленных объектов и инфраструктурных объектов.

*Стадия реализации.* На данной стадии заказчиком могут быть реализованы следующие стратегии: разрабатываются стратегии управления проектом и контрольно-приемочные стратегии. Стратегии управления проектом могут быть построены следующим образом: ЕРС-контракты, управление через генподрядчика, самостоятельное управление.

При управлении через генподрядчика делегирование полномочий происходит только на строительство, т.е. на выполнение строительных работ по уже разработанному строительному проекту (строительная услуга уже оказана). Заказчик продолжает нести ответственность за проект и снабжение, а генеральный подрядчик отвечает за соблюдение сроков и качества строительства. В ходе реализации данной стратегии возможно внесение корректировок и изменений, если не затрагивается сущностная характеристика проекта. Среди основных строительных заказов по данной стратегии

реализуются проекты жилищного строительства, коммерческой недвижимости и государственные заказы. Самостоятельное управление проектом – следующая реализуемая стратегия заказчика. Данная стратегия является наиболее гибкой и несет максимальную экономию средств. В ходе реализации на заказчика возлагается ответственность за срыв сроков, юридические риски, что требует от заказчика высокого профессионального уровня в вопросах проектирования, составлении смет, логистике и необходимых согласованиях. Контрольно-приемочные стратегии направлены на поэтапную приемку выполненных работ. В ходе реализации данных стратегий становится возможным выявление дефектов на ранних этапах, оплата проводится только за выполненные работы, подписание актов на каждом этапе, что снижает риск возникновения споров на заключительном этапе, контроль за соблюдением сроков, что позволяет отслеживать задержки своевременно.

*Стадия сдачи объекта.* На данной стадии реализуются несколько видов стратегий со стороны заказчика: контрольно-приемочные стратегии, финансовые и юридические стратегии, коммуникационные стратегии, стратегии, направленные на эксплуатацию объекта. Контрольно-приемочные стратегии направлены на привлечение независимых экспертов. К таковым экспертам относятся: технический надзор, строительная лаборатория, энергоаудитор, электротехническая экспертиза, геодезист и др. Привлечение сторонних экспертов может быть обосновано рядом причин: объективность предоставленной экспертами оценки (эксперт не зависит ни от заказчика, ни от исполнителя), выявление скрытых дефектов и возможность их устранения, а также сроки для устранения выявленных дефектов, а также снижение юридических рисков (наличие актов экспертов по соответствующим вопросам). Сверка с проектной документацией позволяет установить тот факт, что объект построен в соответствии с согласованной документацией, выявить возможные отклонения, зафиксировать выявленные несоответствия и подготовить документы для ввода в эксплуатацию строительный объект.

Данная стадия характеризуется также реализацией финансовых и юридических стратегий: гарантийное удержание, акты скрытых работ, оспаривание недостатков через суд. Гарантийное удержание позволяет снизить риски скрытых дефектов, которые могут проявиться в ходе эксплуатации объекта, способствует оперативному устранению недочетов исполнителем, позволяет компенсировать затраты заказчика в случаях, когда исполнитель отказывается исправлять выявленные дефекты.

Стратегии, направленные на эксплуатацию объекта направлены на гарантийное и постгарантийное обслуживание, периодические осмотры и отчеты по объекту. Эффективная эксплуатация зданий и сооружений позволяет поддерживать их функциональность, безопасность и экономическую эффективность на протяжении всего жизненного цикла. Благодаря данным стратегиям становится возможным предотвращение ряда аварий и своевременное устранение неполадок за счет своевременного мониторинга износа и планово-предупредительных ремонтов.

Коммуникационные стратегии: работа с комиссией, работа с возражениями и конфликтами, взаимодействие с государственными органами, предоставление финансовой отчетности. Своевременное введение в эксплуатацию строительного объекта зависит не только от качества возведенного объекта или его сроков, но и от эффективного взаимодействия между всеми участниками данного процесса. Среди типичных проблем, с которыми сталкиваются подрядчик и исполнитель отметим две основных:

- 1) Подрядчик (исполнитель) не согласен с замечаниями заказчика;
- 2) Заказчик требует доработок, которые не были предусмотрены контрактом.

Для решения данных проблем предлагаются следующие пути: переговоры с привлечением экспертов, которые позволят разрешить спорные ситуации; привлечение независимой экспертизы в тех случаях, когда стороны не достигают единого мнения; медиация – досудебное урегулирование конфликта через привлечение нейтрального посредника.

Современные цифровые технологии позволяют заказчику и исполнителю быть на связи ежедневно и ежечасно. Цифровые инструменты взаимодействия заказчика и исполнителя в ходе строительного процесса при воспроизводстве жилищного фонда представлены в таблице 3.2.

Таблица 3.2 – Цифровые инструменты взаимодействия заказчика и исполнителя в ходе строительного процесса при воспроизводстве жилищного фонда

| Элементы процесса                          | Цифровые платформы   | Направления взаимодействия                                                                                              | Преимущества                                                                                                                                                  |
|--------------------------------------------|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Система электронного документооборота      | 1С: Документооборот  | Позволяет вести учет договоров, актов, исполнительной документации                                                      | Доступ к документам в единой системе хранения, контроль за версия документов и их подписанными версиями                                                       |
|                                            | Directum, Docsvision | Работа с договорами и счетами на оплату с возможностью электронной подписи, онлайн-инструменты для управления проектами | Наличие мобильного приложения с доступом до 100 пользователей одновременно, разделение на рабочие группы по отдельным проектам, типовые маршруты согласования |
|                                            | Яндекс Таблицы       | Возможность совместного редактирования техзаданий, смет и графиков                                                      | Облачное хранение данных, сортировка, фильтрация, поиск и вычисления данных, доступное для заказчика и исполнителя                                            |
| Система управления строительными проектами | Aconex               | Работа с документами проекта, чертежами, входящей корреспонденцией, возможность коммуникации внутри проектных команд    | Доступ к материалам в текущем времени, все участники осведомлены о текущих работах, уменьшение ручного труда, минимизация технических ошибок                  |
|                                            | PlanGrid             | Обмен информацией в режиме реального времени, обсуждение текущих вопросов, привлечены все заинтересованные стороны      | Возможность обеспечения конкретных потребностей проекта в соответствии с заявленными уникальными требованиями                                                 |
|                                            | BIM 360              | Контроль за соблюдением графиков работ, оптимизация времени геодезических работ, управление рисками и изменениями       | Возможность своевременного получения информации, заказчик может в реальном времени видеть объем выполненных работ, исполнитель загружает фотоотчет            |

Продолжение таблицы 3.2

| Элементы процесса                               | Цифровые платформы | Направления взаимодействия                                                                                                                                                | Преимущества                                                                                                                                                     |
|-------------------------------------------------|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Система контроля качества и устранения дефектов | Jira               | Возможность отслеживать план проекта и сроки, визуализация графиков через использование диаграммы Ганта, полная видимость использования ресурсов, разбивка по видам работ | Учет дефектов, своевременный контроль за устранением дефектов, функции отчетности и аналитики                                                                    |
| Мониторинг прогресса                            | Power BI/Tableau   | Взаимодействие по отслеживанию обеспеченности и освоении материально-технического обеспечения объекта                                                                     | Контроль цепочки поставок материалов, оценка объемов незадействованного оборудования, оценка остатков по бюджету, мониторинг стоимости материалов и оборудования |

Таким образом, эффективная коммуникация позволит соблюдать все установленные сроки и своевременно ввести объект в эксплуатацию.

В качестве второго направления реализации комплексного подхода по разработке стратегий участников строительного процесса при воспроизводстве жилищного фонда на четырех этапах строительства нового объекта жилой сферы рассмотрим разработку *стратегий для исполнителей*.

*Предпроектная стадия.* На данной стадии для исполнителя наиболее важное значение приобретает выбор конкурентной стратегии, разработка бренд-стратегии и выбор инновационных стратегий.

Поскольку на данной стадии для исполнителя основная цель заключается в том, чтобы заказчик выбрал именно его, поэтому конкурентная стратегия такой организации может быть направлена на лидерство по цене, дифференциацию или фокусирование на нише. Стратегия лидерства по цене предполагает возможность разработки такого предложения, которое будет в основе содержать низкую цену и допустимый уровень качества. Данная стратегия применима в случаях строительства типового жилья, когда не требуются уникальные разработки. Снижение затрат также достигается за счет низких издержек

(использование дешевой рабочей силы, использование местных строительных материалов и т.д.).

Стратегия дифференциации в строительных организациях направлена на создание такого предложения, которое имеет большую ценность для клиентов, чем у конкурентов. Таким образом, организации могут специализироваться на дифференциации услуг, среди которых гарантийное и послегарантийное обслуживание, разработанный типовый дизайн квартир и т.д.

Разработка бренд-стратегии. Поскольку строительный рынок переполнен предложениями и перед организациями стоит задача, чтобы именно с ними был заключен договор на строительство нового жилого объекта, то необходимость выделиться и привлечь внимание заказчика неразрывно связана с разработкой бренда. Строительная организация должна определиться с теми сильными и слабыми сторонами, которыми обладает. Понимание сильных сторон, нацеленность на определенный сегмент, позволит определить тот параметр позиционирования, на котором следует сделать акцент. Внутренний брендинг направлен на формирование единых ценностей для всей команды. Единые стандарты общения с клиентами создают репутацию и формируют лояльное отношение. Также необходимо отметить, что все больше строительных организаций уделяют внимание социальной ответственности (к примеру, разработка и строительство объектов с учетом особенностей групп инвалидов, участие в экопроектах и др.)

Инновационные стратегии на данной стадии также направлены на привлечение внимания заказчика. Цифровые решения на данном этапе направлены на предоставление наиболее полной информации о строительной организации, о специализации, готовых решениях и уже реализованных строительных объектах. Создание цифрового двойника позволяет решить часть перечисленных задач. В основе цифрового двойника положена его виртуальная копия, которая обновляется в реальном времени с помощью различных данных, IoT-устройств и BIM-моделей. Необходимо отметить, что умение показать, как организация выявляет коллизии до начала проектирования (clash-detection)

позволит показать высокий уровень проектировщиков. В современных условиях и заказчик, и потенциальный клиент дорожит своим временем. Использование VR/AR для презентации готовых решений позволяет решить эту проблему, экономя время и заказчика, и исполнителя. Наличие готовых типовых решений у исполнителя могут заинтересовать потенциального заказчика, поскольку в таких случаях стоимость на услуги и работы первого значительно снижаются.

*Стадия проектирования.* Данная стадия для исполнителя становится более значимой, поскольку именно в этот момент он приступает к исполнению своих обязательств по строительному проекту. Наиболее важными стратегиями выступают: инновационные, кадровые, финансовые и стратегии минимизации рисков.

В ходе реализации инновационных стратегий исполнитель базируются на внедрении BIM-стратегий и роботизация. Необходимо отметить, что использование BIM-технологий для строительной сферы регулируется на государственном уровне. С 01 января 2022 года использование данных технологий стало обязательным условием капитального строительства объектов по государственному заказу. Законодательством установлено обязательное использование цифровых моделей застройщиками, которые реализуют крупные проекты долевого строительства и подрядными организациями, которые выполняют городские заказы. Для строительства малоэтажных домов в жилых комплексах соответствующее постановление регулирует использование с 01 января 2025 года.

Важность использования BIM-стратегий связана с рядом преимуществ, которые достигаются в ходе строительного процесса. Так, внедрение стратегий, в основе которых лежат BIM-технологии позволяет исполнителю:

- 1) повышать точность проектирования и ход строительного процесса;
- 2) снижать количество ошибок в расчетах, уменьшать количество коллизий;
- 3) оптимизировать логистические процессы и управлять ресурсами;

- 4) улучшать взаимодействие с заказчиком, своевременно внося необходимые изменения в проект.

Необходимо отметить, что развитие «зеленого строительства» в последнее десятилетие приобретает все большее значение, поскольку направлено на снижение негативного воздействия на окружающую среду через использование экологических материалов, устойчивых технологий и энергоэффективных методик, что может выступить в качестве особого преимущества при выборе заказчиком исполнителя строительных работ.

Для кадровой стратегии исполнителя особое значение приобретают такие направления, как разработка цифровых двойников сотрудников, внутренний кадровый потенциал, привлечение квалифицированных специалистов. Цифровой двойник работника – это такая виртуальная модель, которая отражает навыки, способности, производительность работника. Цифровой двойник работника предоставляет полную информацию о квалификации работника, наличие его сертификатов и допусков к определенным видам работ, историю выполненных заданий и проектов, что дает возможность организации оценить эффективность каждого. Также данные технологии несут пользу в области охраны труда для исполнительной организации, поскольку позволяют своевременно сигнализировать об изменении состояния здоровья работника, что сводит к снижению травматизма на производстве. Также в рамках данного рода стратегий необходимо отметить использование VR-тренажеров, которые направлены на развитие и совершенствование навыков сотрудников.

На данном этапе для исполнителя важны стратегии минимизации рисков, которые достигаются через резервирование ресурсов, гибкие графики работ, юридическая защита. В условиях Донецкой Народной Республики многие строительные организации сталкиваются с дефицитом строительных материалов, что связано с ограниченным количеством предприятий, производящих строительные материалы и конструкции, а доставка из других регионов достаточно трудоемка и занимает определённые временные рамки, что соответственно, приводит к нарушению сроков выполнения строительных работ

и их качеству. Таким образом, исполнитель строительных услуг и работ на данном этапе должен предусмотреть данные риски и оговорить возможные последствия, что должно быть отражено в письменном виде с заказчиком и в дальнейшем в ходе спорных моментов оградить от штрафов и судебных разбирательств.

Соответственно параллельно со стратегией минимизации рисков необходимо разработать финансовые стратегии, которые направлены на гибкое ценообразование, страхование ответственности и четкую работу с авансами и поэтапной оплатой.

Поскольку строительный процесс при воспроизводстве жилищного фонда может длиться годами, то необходимо отметить, что происходит изменение ценовой составляющей, что учитывается за счет гибкого ценообразования. В ходе строительства зачастую устанавливаются цены не на законченный строительный объект, а на отдельные виды конструкторских, строительно-монтажных работ или законченные элементы конструкции. В России при использовании гибкой цены контракты допустимо проведение ежегодного перерасчета цены контракта на основе установленных актуальных индексов для каждого отдельного региона.

*Стадия реализации.* На данной стадии исполнитель выступает главным игроком и от него зависит весь строительный процесс, поэтому следующие стратегии нуждаются в проработке: производственные стратегии, финансовые стратегии, стратегия управления качеством, стратегии взаимодействия с заказчиком.

Производственные стратегии исполнителя на данном этапе направлены на оптимизацию логистики и закупок, внедрение BIM-технологий и автоматизации рабочих процессов, аутсорсинг части работ. Исполнителю на данной стадии недостаточно только иметь договора на поставку материалов, но в большей степени необходимо организовать логистические процессы таким образом, чтобы не было простоев из-за несвоевременной поставки или досрочной поставки материалов, которые нуждаются в дополнительных местах для

хранения, что приводит к незапланированным и неучтенным ранее расходам. Внедрение BIM-технологий и автоматизации рабочих процессов на данном этапе позволяет сократить необходимость в рабочей силе, а также контролировать все этапы строительства.

Исполнитель на данном этапе обязан четко разграничивать виды строительных работ на две группы: первая группа работ, которые выполняются непосредственно его организацией, и вторая группа – привлечение к строительному процессу субподрядных организаций. В ходе строительного процесса зачастую встречаются следующие виды аутсорсинга: частичный аутсорсинг (привлечение субподрядчиков для отдельных видов работ, к примеру, электромонтаж, сантехника и т.д.); аутсорсинг персонала – временный наем работников через специализированные организации (наем персонала для выполнения строительных работ); аутсорсинг проектирования – разработка проектно-сметной документации передается во исполнение сторонним бюро и специалистам. Таким образом, реализация данной стратегии сопровождается реализацией финансовой стратегии, которая направлена на авансирование субподрядчиков, отсрочку платежей поставщикам, минимизация простоев.

Данный этап для исполнителя также связан с реализацией стратегии управления качеством: внутренний отдел технического контроля, качество управленческой деятельности. Внутренний технический контроль в строительном процессе позволяет оценивать уровень качества строительных материалов, работ, объемов и сроков их выполнения. Проведение контроля качества в строительстве направлено на обеспечение соответствия объекта установленным нормам. Также необходимо отметить, что уровень управленческой деятельности оказывает влияние на организацию производства работ, строгое соблюдение технологии строительного производства, сроков и качества строительства.

Также особую важность приобретают стратегии взаимодействия с заказчиком, которые связаны с регулярной отчетностью, проведением превентивных переговоров, и гибкостью в изменениях проекта. Обсуждение

спорных вопросов на этапе реализации позволит избежать проблем на следующем этапе – этапе сдачи объекта в эксплуатацию, когда устранение замечаний исполнителю может обойтись в несколько раз дороже, а то и вовсе привести к отказу со стороны заказчика в приеме строительного объекта.

*Стадия сдачи объекта.* На данном этапе стратегии исполнителя направлены на прием готового объекта и введение его в эксплуатацию, поэтому выделим следующие группы стратегий: стратегии подготовки к сдаче объекта, стратегии взаимодействия с заказчиком, финансовые стратегии, юридические стратегии.

Стратегии подготовки к сдаче объекта направлены на внутренний аудит качества и исправление недоделок до приемки. Проведение внутреннего аудита до официальной сдачи объекта позволяет минимизировать строительные доработки, избежать штрафов и предотвратить споры с заказчиком. В ходе приемки строительных объектов необходимо разработать ряд юридических стратегий, которые направлены на детальную фиксацию актов, оспаривание необоснованных претензий, страхование профессиональной ответственности. Умение правильно оформить акты приемки позволяют защитить интересы как заказчика, так и исполнителя, т.к. в данном документе представлено подтверждение выполненных работ, зафиксирован объем и качество, выявлены недоделки и установлены сроки устранения. Таким образом, данный документ позволит избежать спорных моментов в будущих периодах эксплуатации объекта.

Финансовые стратегии сопряжены с досрочной сдачей этапов строительного объекта, проведением переговоров по гарантийным удержаниям и отсрочкой по гарантийным удержаниям. Гарантийное удержание – это оговоренная заказчиком и исполнителем часть оплаты, которую заказчик удерживает до полного завершения работ и истечения гарантийного срока. Это наиболее спорные моменты, с которыми сталкивается исполнитель на данной стадии, если они не были прописаны в документации на более ранних периодах. Поскольку возмещение исполнителю данной суммы может быть установлено

только в судебном порядке, а наличие правильно оформленных актов приемки в данном случае выступают основанием для обжалования спорных моментов, выступая подтверждающим документом о выполненных работах соответствующего качества. Таким образом, умение вести гибкие переговоры позволит защитить интересы и заказчика, и исполнителя.

Стратегии взаимодействия с заказчиком на данном этапе позволяют исполнителю подписать долгосрочные контракты, разработать партнерские программы и в целом влияют на репутационный менеджмент строительной организации. Данный вид стратегий для исполнителя на данном этапе позволяет работать на будущие периоды и будущие заказы. Надежный исполнитель для заказчика – это гарантия будущих проектов. Возможность подписания долгосрочных контрактов реализуется именно на этом этапе.

Этап сдачи - приемки объекта от исполнителя к заказчику – это результат работы зачастую нескольких лет, и как итог формируется репутация и заказчика, и исполнителя. Репутационный менеджмент направлен на управление общественным мнением о строительной организации, что позволяет повышать уровень доверия заказчиков, партнеров, поставщиков, а в будущих периодах позволит выигрывать новые тендеры.

Таким образом, в работе предложен комплексный подход по разработке стратегий для двух групп участников строительного процесса при воспроизводстве жилищного фонда (заказчика и исполнителя) на четырех основных этапах строительного процесса, обеспечивающий развитие долгосрочного сотрудничества и партнерства между заказчиком и исполнителем, формирование взаимовыгодных отношений и нацеленность на результат, что будет способствовать повышению конкурентоспособности предприятий на рынке строительных услуг.

### **3.2 Прогнозирование деловой активности предприятий на рынке строительных услуг**

Строительная отрасль становится в последнее время более сложной из-за постоянных изменений и возникающих угроз со стороны внешнего окружения, что обуславливает усиление конкурентной борьбы на рынке строительных услуг и свидетельствует о росте деловой активности предприятий строительного бизнеса, направленной на активизацию воспроизводства жилищного фонда, и необходимости ее прогнозирования для создания целостной системы обеспечения конкурентоспособности предприятий в долгосрочном периоде для обеспечения эффективности и непрерывности их функционирования.

Интенсивная конкуренция предприятий на рынке строительных услуг обусловлена активизацией деятельности по воспроизводству жилищного фонда в Донецкой Народной Республике, которая рассматривается как процесс развития территории региона с разработкой основных императивов территориальной организации воспроизводства и понимание развития территории Республики как повышение его воспроизводственного потенциала. Одновременно при воспроизводстве жилищного фонда необходимо учитывать задачи по удовлетворению жилищных потребностей всего населения Донецкой Народной Республики, а также по сокращению непригодного для проживания жилищного фонда и развитию коммунальной инфраструктуры. При этом следует предусматривать строительство и технологическую модернизацию систем и объектов жилищно-коммунального хозяйства, повышение их энергосбережения и энергетической эффективности, а также строительство социального и арендного жилья с расширением мер государственной и муниципальной поддержки граждан в целях улучшения жилищных условий, в том числе с использованием долгосрочной аренды в качестве одного из способов решения жилищных проблем.

Поэтому в настоящее время необходимы рискованные инвестиции для воспроизводства жилищного фонда Донецкой Народной Республики, что

связано с изменением структуры воспроизводственного процесса жилищного фонда и строительством в Донецкой Народной Республики нового доступного арендного жилищного фонда.

В процессе исследования деловой активности в области предоставления строительных услуг по воспроизводству жилищного фонда Донецкой Народной Республики, процесс активизации жилищного фонда рассматривается как увеличение потенциалов совокупности ресурсных подсистем, а именно: экономической, жилищной и социальной. Эти подсистемы соответствуют территориальным воспроизводственным циклам различного уровня с целью достижения главной цели развития Донецкой Народной Республики – повышение качества жизни населения Донецкой Народной Республики и России в целом [124].

На основании авторского интегрированного подхода к определению экономической оценки эффективности воспроизводства жилищного фонда с использованием всех полученных результатов научных исследований был выполнен прогноз деловой активности в области предоставления строительных услуг по воспроизводству жилищного фонда в Донецкой Народной Республике. Для этого была использована экономико-математическая модель, полученная в подразделе 2.2, а именно:

$$F = 9,411 - 0,00004G_1 + 0,032G_9 + 0,004G_{10} \quad (3.1)$$

где,  $F$  - показатель деловой активности в области предоставления строительных услуг по воспроизводству жилищного фонда в Донецкой Народной Республике;

$G_1$  - общая площадь многоквартирных жилых домов;

$G_9$  - денежные доходы на душу населения в Донецкой Народной Республики;

$G_{10}$  - численность населения на конкретном уровне управления в Донецкой Народной Республики.

На основе построенной автором экономико-математической модели в виде уравнения множественной регрессии (3.1), представленной выше, выполним для выявленных ведущих факторов G1, G9 и G10 построение двухпараметрических моделей Хольта [68], которые используют параметры экспоненциального сглаживания и позволяют применять временные ряды.

В качестве первого прогнозного фактора выступает G1 (общая площадь многоквартирных жилых домов). Прогноз по данному фактору с использованием модели Хольта приведен на рисунках 3.7 - 3.8.

|      |         |       | k=                                        | 0,90                    |
|------|---------|-------|-------------------------------------------|-------------------------|
|      |         |       | b=                                        | 0,17                    |
| Год  | Квартал |       | Lt =<br>экспоненциально<br>сглаженный ряд | Tt = значение<br>тренда |
| 2019 | 1       | 35370 | 35370,00                                  | 0,00                    |
|      | 2       | 35800 | 35757,00                                  | 67,24                   |
|      | 3       | 35870 | 35851,98                                  | 72,06                   |
|      | 4       | 35980 | 35959,99                                  | 78,30                   |
| 2020 | 1       | 35450 | 35493,17                                  | -16,41                  |
|      | 2       | 35880 | 35842,96                                  | 47,22                   |
|      | 3       | 35870 | 35862,57                                  | 42,42                   |
|      | 4       | 36060 | 36036,02                                  | 65,18                   |
| 2021 | 1       | 36600 | 36537,08                                  | 140,92                  |
|      | 2       | 37000 | 36939,62                                  | 186,37                  |
|      | 3       | 37120 | 37083,32                                  | 178,96                  |
|      | 4       | 37780 | 37692,44                                  | 253,69                  |
| 2022 | 1       | 38100 | 38033,87                                  | 268,94                  |
|      | 2       | 38500 | 38426,49                                  | 290,43                  |
|      | 3       | 38550 | 38508,61                                  | 254,23                  |
|      | 4       | 39100 | 39015,44                                  | 298,12                  |
| 2023 | 1       | 39200 | 39151,73                                  | 270,00                  |
|      | 2       | 39400 | 39348,17                                  | 257,22                  |
|      | 3       | 39450 | 39414,09                                  | 223,99                  |
|      | 4       | 40600 | 40459,01                                  | 366,62                  |

Рисунок 3.7 – Исходные данные для прогноза по фактору G1 с помощью двухпараметрической модели Хольта

| Для оценки точности прогноза на G1 период |          |               |                                                     |                      |
|-------------------------------------------|----------|---------------|-----------------------------------------------------|----------------------|
| Прогноз на G1<br>период для<br>анализа    |          | Ошибка модели | отклонение ошибки<br>модели от прогнозной<br>модели | Точность<br>прогноза |
|                                           |          |               |                                                     |                      |
|                                           | 35370,00 |               |                                                     | 99,99%               |
|                                           | 35370,00 | 430,00        | 0,000                                               |                      |
|                                           | 35824,24 | 45,76         | 0,000                                               |                      |
|                                           | 35924,03 | 55,97         | 0,000                                               |                      |
|                                           | 36038,30 | -588,30       | 0,000                                               |                      |
|                                           | 35476,76 | 403,24        | 0,000                                               |                      |
|                                           | 35890,17 | -20,17        | 0,000                                               |                      |
|                                           | 35905,00 | 155,00        | 0,000                                               | Год                  |
|                                           | 36101,20 | 498,80        | 0,000                                               | 2024                 |
|                                           | 36678,00 | 322,00        | 0,000                                               |                      |
|                                           | 37125,99 | -5,99         | 0,000                                               |                      |
|                                           | 37262,28 | 517,72        | 0,000                                               |                      |
|                                           | 37946,13 | 153,87        | 0,000                                               | 2025                 |
|                                           | 38302,81 | 197,19        | 0,000                                               |                      |
|                                           | 38716,92 | -166,92       | 0,000                                               |                      |
|                                           | 38762,84 | 337,16        | 0,000                                               |                      |
|                                           | 39313,56 | -113,56       | 0,000                                               | 2026                 |
|                                           | 39421,74 | -21,74        | 0,000                                               |                      |
|                                           | 39605,40 | -155,40       | 0,000                                               |                      |
|                                           | 39638,08 | 961,92        | 0,001                                               |                      |

|           |                     |
|-----------|---------------------|
| Прогноз   |                     |
| р - номер | по                  |
| периода   | методу              |
| для       | Хольта              |
| прогноза  | $\hat{Y}_t+p = L_t$ |
|           | $+ p * T_t$         |
| 1         | 40825,63            |
| 2         | 41192,24            |
| 3         | 41558,86            |
| 4         | 41925,47            |
| 5         | 42292,09            |
| 6         | 42658,71            |
| 7         | 43025,32            |
| 8         | 43391,94            |
| 9         | 43758,56            |
| 10        | 44125,17            |
| 11        | 44491,79            |
| 12        | 44858,40            |

Рисунок 3.8 – Прогноз и оценка точности прогноза по фактору G1 с помощью двухпараметрической модели Хольта на 2024-2026 гг.

Диаграмма прогноза по фактору G1 (общая площадь многоквартирных жилых домов) с помощью двухпараметрической модели Хольта на 2024-2026 гг. представлена на рисунке 3.9.

Результаты проведенного анализа и разработка прогноза изменения фактора G1 в течение 2024-2026 г.г. показывает стабильное увеличение общей площади многоквартирных жилых домов в Донецкой Народной Республике в течение 2024-2026 г.г.

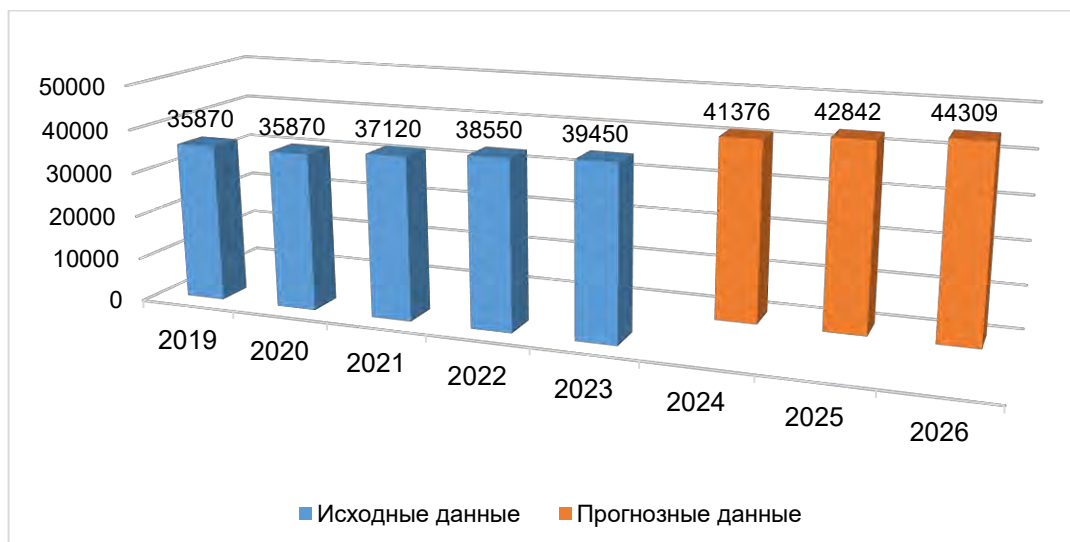


Рисунок 3.9 – Диаграмма прогноза по фактору G1 с помощью двухпараметрической модели Хольта на 2024-2026 гг.

В качестве второго прогнозного фактора выступает G9. Прогнозные расчеты по данному фактору приведены на рисунках 3.10 – 3.11.

|      |         |       | k=                                        | 0,91                    |
|------|---------|-------|-------------------------------------------|-------------------------|
|      |         |       | b=                                        | 0,14                    |
| Год  | Квартал |       | Lt =<br>экспоненциально<br>сглаженный ряд | Tt = значение<br>тренда |
| 2019 | 1       | 12,80 | 12,80                                     | 0,00                    |
|      | 2       | 13,00 | 12,98                                     | 0,03                    |
|      | 3       | 13,00 | 13,00                                     | 0,02                    |
|      | 4       | 13,20 | 13,18                                     | 0,05                    |
| 2020 | 1       | 15,80 | 15,56                                     | 0,37                    |
|      | 2       | 16,00 | 15,93                                     | 0,37                    |
|      | 3       | 16,00 | 15,96                                     | 0,32                    |
|      | 4       | 16,20 | 16,15                                     | 0,31                    |
| 2021 | 1       | 19,80 | 19,44                                     | 0,72                    |
|      | 2       | 20,00 | 19,88                                     | 0,68                    |
|      | 3       | 20,00 | 19,93                                     | 0,59                    |
|      | 4       | 20,20 | 20,12                                     | 0,54                    |
| 2022 | 1       | 26,80 | 26,15                                     | 1,31                    |
|      | 2       | 27,00 | 26,81                                     | 1,22                    |
|      | 3       | 27,00 | 26,87                                     | 1,06                    |
|      | 4       | 27,80 | 27,62                                     | 1,01                    |
| 2023 | 1       | 34,80 | 34,06                                     | 1,77                    |
|      | 2       | 35,00 | 34,76                                     | 1,62                    |
|      | 3       | 35,00 | 34,83                                     | 1,40                    |
|      | 4       | 35,20 | 35,04                                     | 1,24                    |

Рисунок 3.10 – Исходные данные для прогноза по фактору G9 с помощью двухпараметрической модели Хольта

| Для оценки точности прогноза на G9 период |       |                                                     |       |                      |
|-------------------------------------------|-------|-----------------------------------------------------|-------|----------------------|
| Прогноз на G9<br>период для<br>анализа    |       | отклонение ошибки<br>модели от прогнозной<br>модели |       | Точность<br>прогноза |
|                                           |       |                                                     |       |                      |
|                                           | 12,80 |                                                     |       | 99,23%               |
|                                           | 12,80 | 0,20                                                | 0,000 |                      |
|                                           | 13,01 | -0,01                                               | 0,000 |                      |
|                                           | 13,02 | 0,18                                                | 0,000 |                      |
|                                           | 13,23 | 2,57                                                | 0,027 |                      |
|                                           | 15,93 | 0,07                                                | 0,000 |                      |
|                                           | 16,30 | -0,30                                               | 0,000 | Год                  |
|                                           | 16,28 | -0,08                                               | 0,000 |                      |
|                                           | 16,45 | 3,35                                                | 0,029 | 2024                 |
|                                           | 20,17 | -0,17                                               | 0,000 | 1                    |
|                                           | 20,57 | -0,57                                               | 0,001 | 2                    |
|                                           | 20,52 | -0,32                                               | 0,000 | 3                    |
|                                           | 20,66 | 6,14                                                | 0,052 | 4                    |
|                                           | 27,46 | -0,46                                               | 0,000 | 2025                 |
|                                           | 28,02 | -1,02                                               | 0,001 | 5                    |
|                                           | 27,93 | -0,13                                               | 0,000 | 6                    |
|                                           | 28,63 | 6,17                                                | 0,031 | 7                    |
|                                           | 35,84 | -0,84                                               | 0,001 | 2026                 |
|                                           | 36,38 | -1,38                                               | 0,002 | 8                    |
|                                           | 36,24 | -1,04                                               | 0,001 | 9                    |
|                                           |       |                                                     |       | 10                   |
|                                           |       |                                                     |       | 11                   |
|                                           |       |                                                     |       | 12                   |

Рисунок 3.11 – Прогноз и оценка точности прогноза по фактору G9 с помощью двухпараметрической модели Хольта на 2024-2026 гг.

Диаграмма прогноза по фактору G9 – денежные доходы на душу населения (средняя заработная плата, тыс.руб.) с помощью двухпараметрической модели Хольта на 2024-2026 гг. представлена на рисунке 3.11.

Данные прогноза изменения фактора G9 в течение 2024-2026 г.г. показывают стабильный рост значений денежных доходов на душу населения в Донецкой Народной Республике.

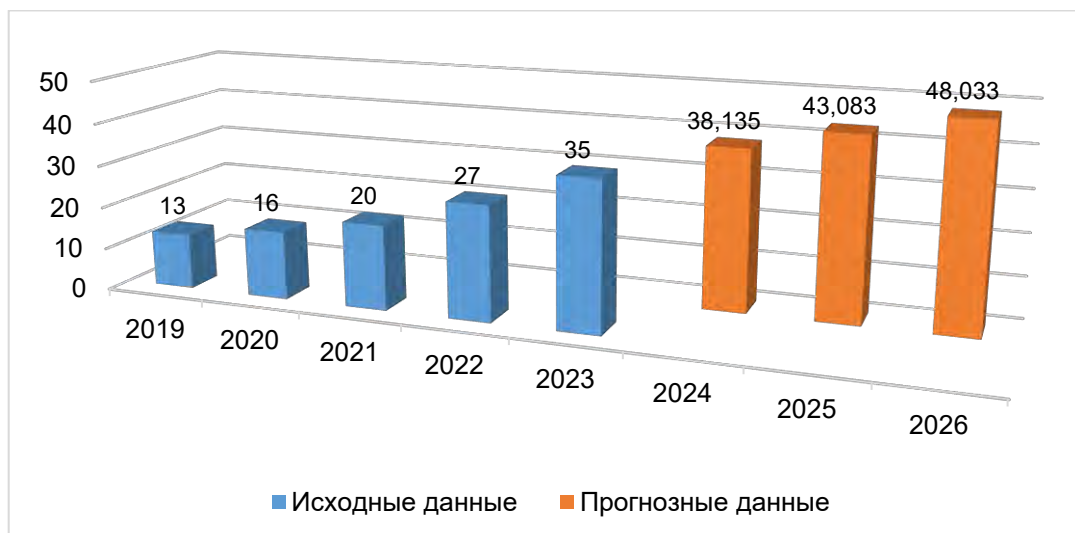


Рисунок 3.11 – Диаграмма прогноза по фактору G9 с помощью двухпараметрической модели Хольта на 2024-2026 гг.

В качестве третьего прогнозного фактора выступает G10. Прогнозные расчеты по данному фактору приведены на рисунках 3.11-3.12.

|      |         |      | <b>k=</b>                                 | 0,62                    |
|------|---------|------|-------------------------------------------|-------------------------|
|      |         |      | <b>b=</b>                                 | 0,07                    |
| Год  | Квартал |      | Lt =<br>экспоненциально<br>сглаженный ряд | Tt = значение<br>тренда |
| 2019 | 1       | 2305 | 2305,00                                   | 0,00                    |
|      | 2       | 2270 | 2283,27                                   | -1,41                   |
|      | 3       | 2277 | 2279,92                                   | -1,54                   |
|      | 4       | 2235 | 2252,62                                   | -3,21                   |
| 2020 | 1       | 2283 | 2272,70                                   | -1,70                   |
|      | 2       | 2250 | 2259,25                                   | -2,46                   |
|      | 3       | 2257 | 2258,79                                   | -2,33                   |
|      | 4       | 2223 | 2237,46                                   | -3,57                   |
| 2021 | 1       | 2245 | 2243,49                                   | -2,94                   |
|      | 2       | 2230 | 2236,23                                   | -3,22                   |
|      | 3       | 2235 | 2236,69                                   | -2,98                   |
|      | 4       | 2210 | 2221,26                                   | -3,79                   |
| 2022 | 1       | 2225 | 2225,02                                   | -3,30                   |
|      | 2       | 2200 | 2210,74                                   | -4,02                   |
|      | 3       | 2202 | 2206,84                                   | -4,01                   |
|      | 4       | 2195 | 2201,01                                   | -4,13                   |
| 2023 | 1       | 2130 | 2158,50                                   | -6,62                   |
|      | 2       | 2160 | 2161,94                                   | -5,97                   |
|      | 3       | 2163 | 2164,86                                   | -5,39                   |
|      | 4       | 2190 | 2182,51                                   | -3,89                   |

Рисунок 3.11 – Исходные данные для прогноза по фактору G10 с помощью двухпараметрической модели Хольта

| Для оценки точности прогноза на G10 период |         |               |                                                     |                      |
|--------------------------------------------|---------|---------------|-----------------------------------------------------|----------------------|
| Прогноз на 10<br>период для<br>анализа     |         | Ошибка модели | отклонение ошибки<br>модели от прогнозной<br>модели | Точность<br>прогноза |
|                                            | 2305,00 |               |                                                     | 99,99%               |
|                                            | 2305,00 | -35,00        | 0,000                                               |                      |
|                                            | 2281,86 | -4,86         | 0,000                                               |                      |
|                                            | 2278,38 | -43,38        | 0,000                                               |                      |
|                                            | 2249,41 | 33,59         | 0,000                                               |                      |
|                                            | 2271,00 | -21,00        | 0,000                                               |                      |
|                                            | 2256,79 | 0,21          | 0,000                                               |                      |
|                                            | 2256,46 | -33,46        | 0,000                                               |                      |
|                                            | 2233,89 | 11,11         | 0,000                                               | Год                  |
|                                            | 2240,55 | -10,55        | 0,000                                               | 2024                 |
|                                            | 2233,01 | 1,99          | 0,000                                               |                      |
|                                            | 2233,71 | -23,71        | 0,000                                               |                      |
|                                            | 2217,46 | 7,54          | 0,000                                               |                      |
|                                            | 2221,72 | -21,72        | 0,000                                               | 2025                 |
|                                            | 2206,73 | -4,73         | 0,000                                               |                      |
|                                            | 2202,83 | -7,83         | 0,000                                               |                      |
|                                            | 2196,88 | -66,88        | 0,001                                               |                      |
|                                            | 2151,88 | 8,12          | 0,000                                               | 2026                 |
|                                            | 2155,97 | 7,03          | 0,000                                               |                      |
|                                            | 2159,47 | 30,53         | 0,000                                               |                      |

| Прогноз<br>по<br>методу<br>Хольта<br>$\hat{Y}_t+p = L_t$<br>+ p *Tt |         |
|---------------------------------------------------------------------|---------|
| р - номер<br>периода<br>для<br>прогноза                             |         |
| 1                                                                   | 2178,62 |
| 2                                                                   | 2174,72 |
| 3                                                                   | 2170,83 |
| 4                                                                   | 2166,94 |
| 5                                                                   | 2163,05 |
| 6                                                                   | 2159,15 |
| 7                                                                   | 2155,26 |
| 8                                                                   | 2151,37 |
| 9                                                                   | 2147,48 |
| 10                                                                  | 2143,58 |
| 11                                                                  | 2139,69 |
| 12                                                                  | 2135,80 |

Рисунок 3.12 – Прогноз и оценка точности прогноза по фактору G10 с помощью двухпараметрической модели Хольта на 2024-2026 гг.

Диаграмма прогноза по фактору G10 – численность населения в Донецкой Народной Республике (тыс. чел.) с помощью двухпараметрической модели Хольта на 2024-2026 гг. представлена на рисунке 3.13.

Данные прогноза изменения фактора G10 в течение 2024-2026 г.г. показывают стабильное снижение численности населения в Донецкой Народной Республике в связи с существующей тенденцией на протяжении предыдущих 2019-2023 г.г.

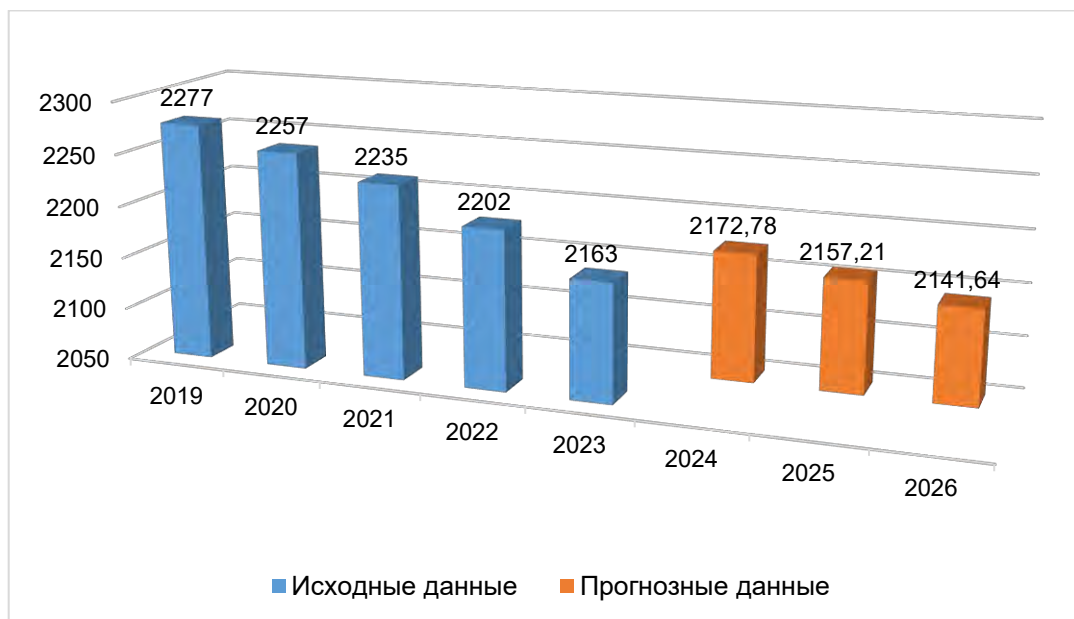


Рисунок 3.13 – Диаграмма прогноза по фактору G10 с помощью двухпараметрической модели Хольта на 2024-2026 гг.

Подставив полученные прогнозные значения факторов G1, G9 и G10 в уравнение множественной регрессии (3.1), рассчитываем значение целевой функции F (деловой активности в области предоставления строительных услуг по воспроизводству жилищного фонда) на прогнозный период 2024-2026 г.г., что представлено в таблице 3.3.

Таблица 3.3 – Прогнозные значения целевой функции (F) – объем воспроизводства жилищного фонда в Донецкой Народной Республике на период с 2024-2026 гг.

| Год  | G1      | G9     | G10     | F      |
|------|---------|--------|---------|--------|
| 2024 | 41376   | 38,135 | 2172,78 | 17,667 |
| 2025 | 42842   | 43,083 | 2157,21 | 17,705 |
| 2026 | 44308,5 | 48,033 | 2141,64 | 17,742 |

Исходя из всех проведенных исследований можно прогнозировать стабильное увеличение деловой активности в области предоставления строительных услуг по воспроизводству жилищного фонда в Донецкой

Народной Республике на предстоящий период 2024-2026 гг. даже при условии прогнозированного снижения численности населения республики, а это свидетельствует о том, что предприятиям для достижения устойчивых позиций на рынке необходимо принимать меры, как для обеспечения высокого качества строительных услуг, так и выполнения строительных работ в целом.

Повышение конкурентоспособности строительных предприятий неразрывно связано с формированием качественного, безопасного и комфортного жилищного фонда, поскольку конкурентоспособность в современных условиях оценивается не только по стоимости и срокам выполнения строительных работ, но и по социальной и потребительской ценности конечного продукта – жилого пространства, что выступает в качестве важного стратегического приоритета функционирования строительных организаций.

В современных условиях повышения уровня комфортности жилищного фонда в Донецкой Народной Республике, необходимо ориентироваться на требования оптимальной структуры жилищного фонда, представленной в приложении М В соответствии с этими требованиями для экономической системы Российской Федерации и нормативными документами государственного регулирования Донецкой Народной Республики оптимальной структурой жилищного фонда должно быть: коммерческое жилье 20%, частное 30%, арендное 20%, общественное 10%, а социальное 20%. Это указывает на то, что авторская методика ориентируется на установленную оптимальную структуру жилищного фонда в экономической системе Российской Федерации.

Задачей жилищной политики Донецкой Народной Республики является улучшение жилищных условий граждан республики. В соответствии с установленной выше оптимальной структурой жилищного фонда Российской Федерации для Донецкой Народной Республики оптимизация выполняется за счет формирования доступного рынка арендного жилья:

коммерческого – для семей с доходами не ниже средних;

некоммерческого – для отдельных категорий семей с доходами ниже средних;

социального (государственного и муниципального) – для отдельных категорий семей с низкими доходами.

Рекомендовано для активизации воспроизводства жилищного фонда Донецкой Народной Республике рассмотреть следующие мероприятия [129]:

совершенствование нормативно-правового регулирования в сфере строительства арендного жилья различных типов – коммерческого, социального и некоммерческого;

- повышение прозрачности функционирования рынка воспроизводства жилищного фонда республики, включая арендное жильё, за счёт внедрения современных цифровых платформ и инструментов для мониторинга и управления арендными отношениями;

- разработка и внедрение механизмов поддержки проектов коммерческой аренды жилья, предусматривающих возможность предоставления ипотечных кредитов для строительства арендных объектов;

- активное использование моделей государственно-частного партнёрства для формирования жилого фонда социального и арендного назначения;

- предоставление земельных участков под строительство арендного жилья на льготных условиях, стимулирующих частных и корпоративных инвесторов;

- расширение инструментов жилищной поддержки населения, в частности через долгосрочную аренду жилья, как одного из способов решения жилищной проблемы;

- внедрение мер по стимулированию инвесторов к созданию арендного жилищного фонда в рамках специальных экономических зон;

- формирование и применение механизмов улучшения жилищных условий граждан с использованием сертификатов, которые позволяют получить социальное арендное жильё или компенсировать расходы на аренду.

Реализация предложенных мер позволит достичь следующих ключевых результатов для Донецкой Народной Республики:

- создание эффективной правовой базы, регулирующей сферу арендного жилья всех типов, включая коммерческое, социальное и некоммерческое;
- формирование устойчивого механизма финансирования проектов строительства доступного арендного жилья;
- обеспечение ежегодного прироста объёмов строительства доступного арендного жилья, что приведёт к улучшению жилищных условий населения и развитию рынка арендного жилья в республике.

В результате системного подхода к анализу перспектив воспроизводства жилищного фонда в Донецкой Народной Республике и Российской Федерации автором было проанализирована существующая законодательно-правовая база строительства арендного жилья.

В соответствии с Указом Президента Российской Федерации от 7 мая 2012 г. № 600 «О мерах по обеспечению граждан Российской Федерации доступным и комфортным жильем и повышению качества жилищно-коммунальных услуг» 21 июля 2014 г. был принят Федеральный закон N 217-ФЗ "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части законодательного регулирования отношений по найму жилых помещений жилищного фонда социального использования" [178]. Данный закон, подготовленный с участием Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, предоставляет возможность реализации проектов по возведению арендного жилья различными субъектами, включая органы власти субъектов РФ, муниципальные образования и частных девелоперов. Частные застройщики, которые предложат на аукционах наиболее низкую арендную плату за предоставляемые жилые помещения, смогут получить земельные участки в аренду без проведения торгов, оплачивая только земельный налог. Кроме того, законодательный акт предусматривает дополнительные меры поддержки застройщиков, например, обеспечение участков необходимой инженерной

инфраструктурой. Закон также устанавливает обязательное распределение жилья в построенных арендных домах: не менее половины квартир должны предоставляться по договорам социального найма, тогда как оставшиеся помещения могут быть реализованы на рыночных условиях.

Проанализировав систему воспроизводства жилищного фонда Российской Федерации автором был выделен «Дом.РФ», который является единым институтом развития в жилищной сфере России. Он был создан по решению Правительства Российской Федерации в 1997 году.

С 2016 года «Дом.РФ» по поручению Президента России занимается развитием цивилизованной аренды в стране. Цель — создание доступной альтернативы для решения жилищной проблемы в России. На данный момент «Дом.РФ» реализует 16 проектов в семи регионах России. Жилые дома, предназначенные для аренды, были построены в городах: Москва, Санкт-Петербург, а также в Воронежской, Тюменской, Свердловской и Сахалинской областях, Приморском крае, Республике Саха (Якутия). Всего было профинансировано строительство более 10 тыс. квартир и апартаментов, что составило почти полмиллиона квадратных метров жилья. При этом общий объем инвестиции в данные проекты достигал 52 миллиарда рублей.

Проведенный анализ подтвердил, что арендный дом — это относительно новый вид жилья, реализуемый в рамках создания цивилизованного и прозрачного рынка аренды жилой недвижимости. Он предполагает, что житель арендует квартиру не у частного собственника, а у государственной организации, которая отвечает за весь дом. Квартиры в социально-арендном жилищном комплексе сразу оснащаются всей необходимой мебелью и бытовой техникой.

Исходя из вышеизложенных рекомендаций автором разработан организационно-экономический механизм внедрения Программы «Строительство доступного арендного жилья в Донецкой Народной Республике», который представлен на рисунке 3.14.

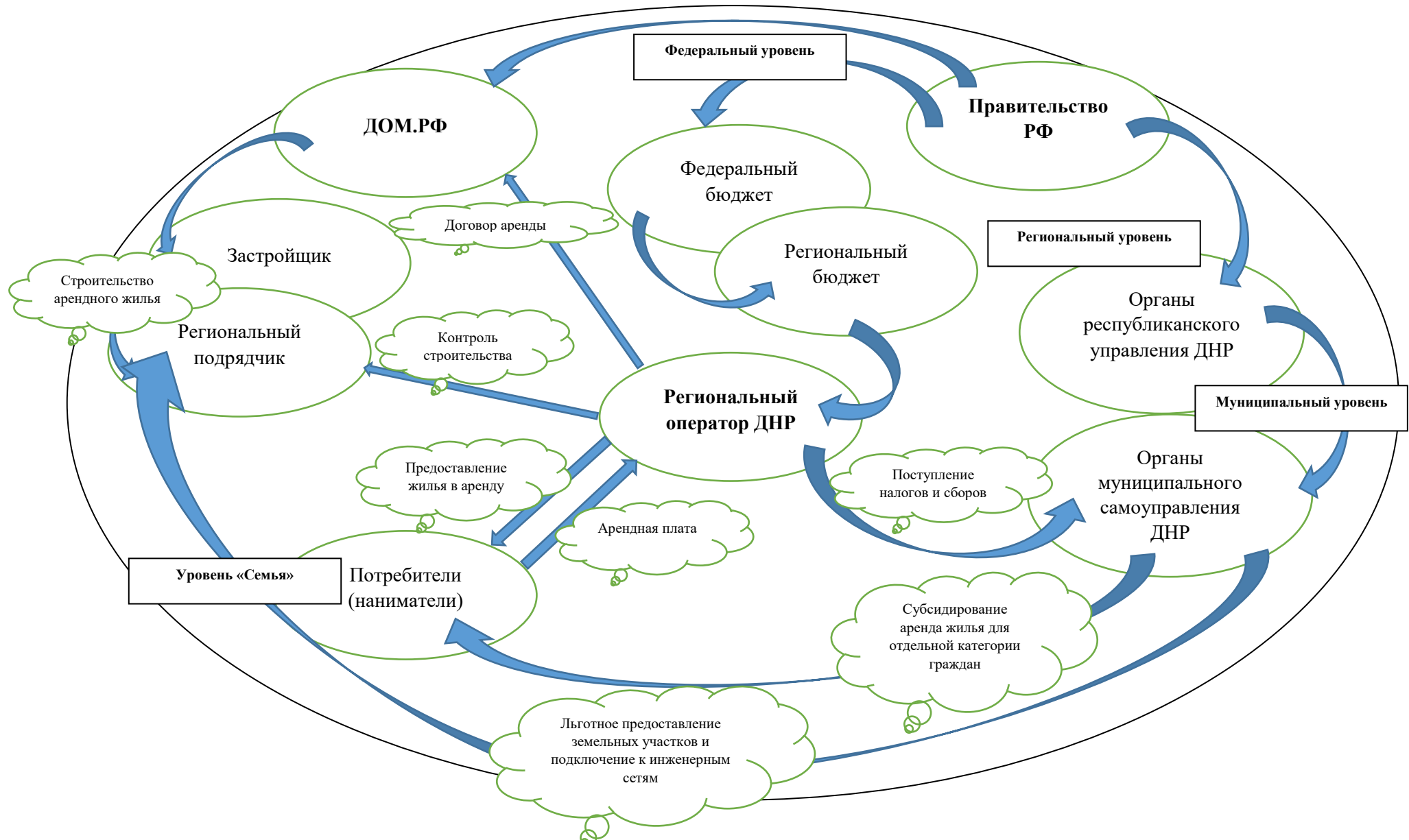


Рисунок 3.13 – Организационно-экономический механизм внедрения Программы «Строительство доступного арендного жилья в Донецкой Народной Республике»

Предлагаемая автором Программа «Строительство доступного арендного жилья в Донецкой Народной Республике» должна сначала получить поддержку на федеральном уровне в Институте развития «Дом. РФ» по согласованию с Правительством Российской Федерации. На региональном уровне управления «Дом. РФ» создает регионального оператора по реализации указанной программы. Региональный оператор является дочерним обществом «Дом. РФ», данный региональный оператор получает субсидии из федерального и регионального бюджетов.

По решению Правительства Российской Федерации «Дом. РФ» заключает договор на строительство доступного арендного жилья с застройщиком (девелопером). Непосредственно строительство арендного жилья осуществляет региональный подрядчик, который выбирается застройщиком и выполняет конкретные инвестиционно-строительные проекты по возведению арендного жилья. Контроль за строительством осуществляет региональный оператор Донецкой Народной Республики. Многоуровневая структура управления строительством доступного арендного жилья предусматривает, кроме федерального уровня, выполнение координирующих функций на региональном уровне государственными органами республиканского управления Донецкой Народной Республики. На муниципальном уровне координирующие функции выполняют муниципальные органы самоуправления Донецкой Народной Республики, которые обеспечивают льготное предоставление земельных участков и подключение к инженерным сетям вышеуказанного регионального подрядчика при реализации проектов строительства доступного арендного жилья. Региональный оператор Донецкой Народной Республики предоставляет жилье в аренду потребителям (нанимателям) арендного жилья на уровне «Семья». В процессе эксплуатации доступного арендного жилья потребители в соответствии с принципом «прозрачности» заключают договоры аренды и осуществляют арендную плату региональному оператору Донецкой Народной Республики. Необходимо отметить, что государственные органы самоуправления республики могут субсидировать арендную плату для

отдельных категорий граждан (участники боевых действий, инвалиды, работники Министерства внутренних дел и другие).

Таким образом, разработанный автором организационно-экономический механизм внедрения Программы «Строительства доступного арендного жилья в Донецкой Народной Республике» позволяет увеличить поступление налогов и сборов в местные и региональные бюджеты от регионального оператора Донецкой Народной Республики. За счет увеличения местного и регионального бюджетов и льгот, которые предоставляются в соответствии с национальным проектом «Семья», будет увеличиваться деловая активность строительных предприятий в процессе воспроизводства жилищного фонда в Донецкой Народной Республике.

### **Выводы к разделу 3**

1. В работе представлена концептуальный подход к обеспечению конкурентоспособности предприятий на рынке строительных услуг, который позволит предприятиям принимать адекватные решения в направлении роста конкурентоспособности, разрабатывать мероприятия по наращиванию конкурентных преимуществ, поддержанию необходимой конкурентной позиции с учетом требований заказчиков и конечных потребителей строительного продукта.

2. Разработан концептуальный подход к повышению конкурентоспособности организаций на рынке строительных услуг, как совокупность теоретического, методологического и практического базисов, отличающийся направленностью на обеспечение высокого уровня качества строительных услуг в процессе воспроизводства жилищного фонда, который позволит предприятиям принимать адекватные решения в направлении роста конкурентоспособности, разрабатывать мероприятия по наращиванию конкурентных преимуществ, поддержанию необходимой конкурентной позиции

с учетом требований заказчиков и конечных потребителей строительного продукта.

3. В работе определены стратегические приоритеты повышения конкурентоспособности предприятий на рынке строительных услуг (разработка проектной документации, строительный консалтинг, строительный (архитектурный) дизайн, составление технико-экономического обоснования, техническая экспертиза, услуги профессионального управления проектами) для предприятий Донецкой Народной Республики.

4. Разработана логическая схема формирования программы действий по повышению конкурентоспособности предприятий сферы услуг, которая позволяет принимать обоснованные стратегические решения по повышению конкурентоспособности предприятий на рынке строительных услуг.

5. Сформирован комплекс стратегий для двух групп участников строительного процесса при воспроизводстве жилищного фонда (заказчика и исполнителя) на четырех этапах строительства нового объекта жилой сферы (предпроектная стадия, стадия проектирования, стадия реализация и стадия сдачи объекта), обеспечивающий развитие долгосрочного сотрудничества и партнерства между заказчиком и исполнителем, формирование взаимовыгодных отношений и нацеленность на результат, что будет способствовать повышению конкурентоспособности предприятий на рынке строительных услуг.

6. На основании авторского интегрированного подхода к определению экономической оценки эффективности воспроизводства жилищного фонда был выполнен прогноз деловой активности в области предоставления строительных услуг по воспроизводству жилищного фонда в Донецкой Народной Республике, что позволит повысить конкурентоспособность строительных предприятий через формирование качественного, безопасного и комфортного жилищного фонда.

7. Разработан организационно-экономический механизм внедрения Программы «Строительство доступного арендного жилья в Донецкой Народной Республике», который позволит увеличить поступление налогов и сборов в

местные и региональные бюджеты от регионального оператора Донецкой Народной Республики, а также позволит увеличить деловую активность строительных предприятий в процессе воспроизводства жилищного фонда в Донецкой Народной Республике.

Основные результаты исследования представлены в научных трудах автора

[88; 92; 93; 102; 103; 104; 105; 106; 108; 109]

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В диссертационной работе представлено решение научной задачи по обоснованию теоретико-методологических положений и практических рекомендаций по повышению конкурентоспособности предприятий на рынке строительных услуг, что позволяет сделать следующие выводы:

1. В процессе рассмотрения теоретических положений конкурентоспособности предприятий на рынке строительных услуг дано авторское определение: *строительная услуга* представляет собой результат профессиональной деятельности, направленной на удовлетворение потребностей физических и юридических лиц в проектировании, возведении, реконструкции, ремонте, техническом обслуживании и консультировании в сфере строительства, обладающий нематериальной природой на стадии предоставления и реализующийся в форме организованных действий, процедур и решений, обеспечивающих создание или изменение физических свойств строительного объекта в соответствии с техническими регламентами, нормативами и индивидуальными требованиями заказчика; *стратегические приоритеты конкурентоспособности предприятия* на рынке строительных услуг представляют собой ключевые, долгосрочно ориентированные направления развития, обеспечивающие целенаправленное улучшение тех характеристик деятельности предприятия, которые в перспективе позволяют ему сформировать свое конкурентное преимущество. В работе представлена типология строительных услуг в процессе воспроизводства жилищного фонда: составление технико-экономического обоснования, разработка проектной документации, строительный консалтинг, услуги профессионального управления проектами, строительный (архитектурный) дизайн, техническая надзор, техническая экспертиза.

2. Разработана модель взаимодействия участников строительного процесса при воспроизводстве жилищного фонда, раскрывающая смену ролей исполнителя и заказчика и позволяющая определить уровень их вовлеченности

на четырех стадиях жилищного строительства с учетом выполнения строительных работ и предоставления строительных услуг, что в целом будет способствовать более точному выполнению работ по реализации строительного проекта и обеспечению устойчивых позиций предприятий на рынке строительных услуг в условиях изменчивой внешней среды.

3. Предложен научно-методический подход для определения приоритетности стратегических действий предприятий, оказывающих строительные услуги в процессе воспроизводства жилищного фонда, основанный на оценке качества строительных услуг по комплексу показателей, раскрывающих специфику и условия реализации строительных услуг, и предложенной матрице «качество услуги» / «значимость услуги для заказчика». Результаты апробации данного подхода позволили оценить качество услуги «разработка проектной документации», «строительный консалтинг», «строительный дизайн», «составление технико-экономического обоснования», «техническая экспертизы», «профессиональное управление проектами». Сделан вывод, что общий уровень качества услуги по разработке проектной документации на строительных организациях ДНР составляет 5,49 балла, т.е. находится на среднем уровне. Наиболее проблемными участками работы в данном направлении являются стоимость разработки проектной документации (4,37 балла) и обоснованность сметных расчетов (4,93 балла).

4. Разработан концептуальный подход к повышению конкурентоспособности организаций на рынке строительных услуг, как совокупность теоретического, методологического и практического базисов, отличающийся направленностью на обеспечение высокого уровня качества строительных услуг в процессе воспроизводства жилищного фонда, реализацию которого возможно осуществить через ряд принципов, к основным из которых относятся: принцип профессиональной специализации, принцип гибкости, принцип инновационности, принцип комплексности, принцип долгосрочного взаимодействия, принцип прозрачности.

5. Сформирован комплекс стратегий для двух групп участников строительного процесса при воспроизводстве жилищного фонда (заказчика и исполнителя) на четырех этапах строительства нового объекта жилой сферы (предпроектная стадия, стадия проектирования, стадия реализация и стадия сдачи объекта). Установлено, что особое значение приобретают цифровые инструменты взаимодействия заказчика и исполнителя в ходе строительного процесса при воспроизводстве жилищного фонда, среди которых: 1С: Документооборот, Directum, Docsvision, Яндекс Таблицы, Aconex, PlanGrid, BIM 360, Jira, Power BI/Tableau.

## СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

1. Аванесян, В. Р. Экономические интересы в жилищно-коммунальном комплексе в финансовый кризис / В. Р. Аванесян // Ценности и интересы современного общества, Москва, 25–29 мая 2015 года. Том Часть 2. – Москва: Московский государственный университет экономики, статистики и информатики, 2015. – С. 19-23.
2. Авилова, Ж. Н. Консалтинговые ресурсы как составляющая инновационного потенциала строительного сектора региона / Ж. Н. Авилова, Т. В. Целютина // Вестник Белгородского государственного технологического университета им. В.Г. Шухова. – 2017. – № 10. – С. 209-215. – DOI 10.12737/article\_59cd0c76df1885.84209798.
3. Агапеев, В. Е. Обеспечение надлежащего качества работ, выполняемых по договору строительного подряда / В. Е. Агапеев // Юридический мир. – 2019. – № 6. – С. 24-29.
4. Азизов, Р. З. Технологии информационного моделирования работ и услуг в строительной сфере / Р. З. Азизов // Экономика строительства и жилищно-коммунального хозяйства. – 2023. – № 4(5). – С. 13-21.
5. Александрова, Е. Н. Основные факторы конкурентоспособности строительных предприятий / Е. Н. Александрова, В. А. Вдовина // Международный журнал гуманитарных и естественных наук. – 2019. – № 9-1. – С. 99-102. – DOI 10.24411/2500-1000-2019-11574.
6. Алексеева, Н. И. Сфера услуг: сущность и отраслевая структура / Н. И. Алексеева, С. Б. Алексеев // Торговля и рынок. – 2021. – № 4-1(60). – С. 46-51.
7. Алексеева, Н. И. Современные тенденции развития сферы услуг в Российской Федерации / Н. И. Алексеева, К. Д. Смирнова // Вестник Института экономических исследований. – 2023. – № 2(30). – С. 164-176.
8. Алексеева, Н. И. Формирование информационно-конкурентного поведения предприятий сферы услуг в неэкономике / Н. И. Алексеева // Вестник Института экономических исследований. – 2022. – № 2(26). – С. 14-21.

9. Алексеев, С. Б. Обеспечение конкурентоспособности торгового предприятия / С. Б. Алексеев // Торговля и рынок. – 2021. – № 2(58). – С. 25-29.
10. Алексеев, С. Б. Обоснование стратегий развития предприятия сферы услуг / С. Б. Алексеев, Н. И. Алексеева, Н. В. Ващенко // Управленческий учет. – 2023. – № 5. – С. 226-232. – DOI 10.25806/uu52023226-232.
11. Алексеев, С. Б. Сущность и структура рыночного потенциала предприятия сферы услуг / С. Б. Алексеев, Н. И. Алексеева // Первый экономический журнал. – 2023. – № 4(334). – С. 50-55. – DOI 10.58551/20728115\_2023\_4\_50.
12. Алексеев, С. Б. Формирование потенциала инноваций предприятия сферы услуг / С. Б. Алексеев, Н. И. Алексеева // Вестник Белгородского университета кооперации, экономики и права. – 2024. – № 3(106). – С. 64-73. – DOI 10.21295/2223-5639-2024-3-64-73.
13. Алексеев, С. Б. Стратегический аспект инновационной деятельности предприятия сферы услуг / С. Б. Алексеев // Национальные экономические системы в контексте трансформации глобального экономического пространства : сборник научных трудов XI международной научно-практической конференции, Симферополь, 04 апреля 2025 года. – Симферополь: ИП Хотеева Лада Валериевна, 2025. – С. 75-78.
14. Алимбаева, М. Как обновляется жилищный фонд Казахстана / М. Алимбаева // ИА E1.kz. – 2023. – Режим доступа: [https://el.kz/ru/kak-obnovlyaetsya-zhilischnyy-fond-kazahstana\\_64703](https://el.kz/ru/kak-obnovlyaetsya-zhilischnyy-fond-kazahstana_64703)
15. Алироева, З. Р. Особенности формирования системы управления качеством на предприятиях стройиндустрии / З. Р. Алироева // Известия Кабардино-Балкарского научного центра РАН. – 2013. – № 1(51). – С. 90-93.
16. Альмухаметова, Э.Р. Условия и факторы повышения конкурентоспособности организаций реального сектора экономики на современном этапе / Э.Р. Альмухаметова // Перспективы развития предприятий реального сектора экономики в современных условиях : материалы Международной (очно-заочной) научно-практической конференции

«Бенцманские чтения – 2016» (Саратов, 14 ноября 2016 г.). – Саратов : Саратовский социальноэкономический институт (филиал) РЭУ им. Г.В. Плеханова, 2017. – 140 с

17. Байрамуков, С. Х. Повышение конкурентоспособности строительной организации с учетом основных и специфических факторов / С. Х. Байрамуков, З. Н. Долаева, А. Р. Урусов // Инженерный вестник Дона. – 2018. – № 4(51). – С. 209.

18. Балашова, Р. И. Генезис сущности конкурентоспособности предприятия / Р. И. Балашова, Е. В. Комарницкая // Менеджер. – 2017. – № 2(80). – С. 159-169.

19. Бартельтов, Г. В. Повышение качества обслуживания потребителей строительных услуг / Г. В. Бартельтов, Г. Г. Скворцова // Вестник Тверского государственного университета. Серия: Экономика и управление. – 2024. – № 3(67). – С. 211-219. – DOI 10.26456/2219-1453/2024.3.211-219.

20. Басовский, Д. А. Подготовка и переподготовка кадров для строительной отрасли в условиях перехода к цифровой экономике / Д. А. Басовский, С. И. Иванов // Архитектура университетского образования: новые возможности образования для суверенитета России : Сборник материалов VI Национальной научно-методической конференции с международным участием, Санкт-Петербург, 01–02 июня 2023 года. – Санкт-Петербург: Санкт-Петербургский государственный экономический университет, 2023. – С. 140-145.

21. Бессарабов, В. О. О специфике финансовой устойчивости предприятий сферы услуг в условиях цифровизации экономики региона / В. О. Бессарабов, В. Ю. Энглез // Первый экономический журнал. – 2023. – № 3(333). – С. 35-40. – DOI 10.58551/20728115\_2023\_3\_35.

22. Бессарабов, В. О. О концепции развития рынка консалтинговых услуг в сфере экономической безопасности предпринимательской деятельности / В. О. Бессарабов, С. Н. Петренко, Е. А. Сачков // Горизонты экономики. – 2022. – № 4(70). – С. 5-16.

23. Бирюков, А. Н. Планирование восстановления объектов жилищного фонда на основе вариантного проектирования / А. Н. Бирюков, Е. О. Добрышкин, И. Н. Кравченко // Системные технологии. – 2019. – № 1(30). – С. 63-70.
24. Бойкова, А. В. Проблемы повышения качества строительной отрасли в России / А. В. Бойкова, Д. А. Захарова // Экономика и бизнес: теория и практика. – 2019. – № 5-2. – С. 21-23. – DOI 10.24411/2411-0450-2019-10614.
25. Братаев, А. А. Воспроизводство основных фондов предприятий: сущность и значение / А. А. Братаев, Б. О. Казыбаев // Наука и реальность. – 2020. – № 4. – С. 73-75.
26. Буреева, Н. Н. Многомерный статистический анализ с использованием ППП «STATISTICA» / Н. Н. Буреева. – Нижний Новгород, 2007. – 112с.
27. Ващенко, Н. В. Предпосылки интенсивного развития предприятий сферы услуг / Н. В. Ващенко, С. Б. Алексеев, Н. И. Алексеева // Первый экономический журнал. – 2023. – № 3(333). – С. 41-50. – DOI 10.58551/20728115\_2023\_3\_41.
28. Ващенко, Н. В. Обоснование механизма рискозащищенности предприятий сферы услуг / Н. В. Ващенко, Ю. А. Кравченко // Экономика и предпринимательство. – 2023. – № 7(156). – С. 844-850. – DOI 10.34925/EIP.2023.156.7.147.
29. Ващенко, Т. В. Проблемы и возможности внедрения цифровых технологий в строительную отрасль: опыт Китая / Т. В. Ващенко // Вестник евразийской науки. – 2024. – Т. 16, № S1. – С. 1-16.
30. Вишневская, Н. Г. Повышение конкурентоспособности предприятий в контексте их стратегического развития / Н. Г. Вишневская, И. А. Нафиков // Вектор экономики. – 2018. – № 3(21). – С. 55. Режим доступа: [https://www.elibrary.ru/download/elibrary\\_32751042\\_85250527.pdf](https://www.elibrary.ru/download/elibrary_32751042_85250527.pdf)
31. Воейков, М. И. Теория воспроизводства и экономическая политика государства / М. И. Воейков // Вестник Московского финансово-юридического университета МФЮА. – 2018. – № 4. – С. 7-15.

32. Волегжанина, И. С. Развитие профессиональной компетентности специалистов строительной отрасли в системе непрерывного образования / И. С. Волегжанина, О. Н. Литовка // Инновации в образовании. – 2024. – № 2. – С. 11-25.
33. Гавриченко, А.А. Концептуальные основы развития жилищной политики на основе доверительного управления многоквартирными домами / А.А. Гавриченко // Креативная экономика. – 2022. – Том 16. – № 1. – С. 227-244.
34. Галиуллина, Э. И. Конкурентоспособность строительных организаций. Управление качеством и конкурентоспособностью продукции / Э. И. Галиуллина // Экономические науки. – 2023. – № 222. – С. 147-150. – DOI 10.14451/1.222.147.
35. Германчук, А. Н. Маркетинговая деятельность в строительной отрасли / А. Н. Германчук, С. В. Васильев // Вестник Донецкого национального университета. Серия В. Экономика и право. – 2020. – № 4. – С. 64-70.
36. Германчук, А. Н. Ценностно-ориентированный подход в проектном маркетинге / А. Н. Германчук, С. В. Васильев // Экономика: вчера, сегодня, завтра. – 2022. – Т. 12, № 8-1. – С. 272-279. – DOI 10.34670/AR.2022.12.98.032.
37. Государственная программа «Строительство жилья на 2016-2020 годы», утв. Постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 21.04.2016 №325. [Электронный ресурс]. – Режим доступа : <https://docs.yandex.ru/docs/view?tm=1695018711&tld=ru&lang=ru&name=othchet-2016-2020.pdf&text=Государственная%20программа%20>
38. Градостроительный кодекс Российской Федерации : Федеральный закон от 29.12.2004 № 190-ФЗ // КонсультантПлюс. – 2004. – Режим доступа: UPL: [https://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_51040/](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/). – Ст. 1.
39. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 08.11.1996 №52-ФЗ (ред. от 05.06.2004) // Собрание законодательства Российской Федерации. – 1996. – №39. – ст. 740.
40. Гребенщиков, В.С. Риски в инвестиционно-строительной сфере : монография / Гребенщиков В.С., Грабовый П.Г., Беляков С.И. – Москва :

Московский государственный строительный университет, ЭБС АСВ, 2017. – 160 с. – ISBN 978-5-7264-1764-6.

41. Гусев, Е. В. Организационно-экономические основы конкурентоспособности строительных предприятий / Е. В. Гусев, Е. А. Угрюмов, И. Г. Шепелев // Вестник Южно-Уральского государственного университета. Серия: Экономика и менеджмент. – 2013. – Т. 7, № 1. – С. 107-110.

42. Гусев, Р. Н. Услуги строительного дизайна: содержание и структура / Р. Н. Гусев // Вестник Адыгейского государственного университета. Серия 5: Экономика. – 2011. – № 1. – С. 222-228.

43. Динамика изменения количества объектов и совокупного объема текущего строительства в Российской Федерации с 2020 – 2023 гг. [Электронный ресурс]. – Режим доступа открытый : URL: <https://erzrf.ru/images/repfle/23088355001REPFILE.pdf>

44. Дудина, А. В. Особенности воспроизводства основных фондов жилищно-коммунального комплекса / А. В. Дудина // Актуальные вопросы экономических наук. – 2009. – № 4-3. – С. 144-148.

45. Донец, Л. И. Стратегический подход к обеспечению конкурентоспособности предприятия / Л. И. Донец, М. А. Веремчук // Стратегия предприятия в контексте повышения его конкурентоспособности. – 2024. – № 13. – С. 15-20.

46. Еременко, М.М. Принципы государственной жилищной политики и критерии оценки эффективности ее реализации (на примере Республики Беларусь) / М.М. Еременко // Жилищные стратегии. – 2018. – Том 5. – № 4. – С. 421- 452.

47. Е, Ч. Система обеспечения жильем в Китае: экономико-социологический анализ / Ч. Е, А. В. Петров // Общество. Среда. Развитие. – 2021. – № 2(59). – С. 19-23.

48. Жилищно-коммунальное хозяйство и коммунальная инфраструктура: организация, технология, управление. Стратегия развития городского жилищно-коммунального хозяйства и модернизация коммунальной

сферы: учебник/ под общ. науч. ред. проф. П.Г. Грабового. – Москва: Изд-во АСВ, Изд-во «Просветитель», 2023. – Т.1. – 528 с.

49. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №188 – ФЗ (ред. от 04.08.2023) [Электронный ресурс]. – Режим доступа открытый : URL: [https://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_51057/](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51057/)

50. Жилищное хозяйство в России. 2023. Росстат. [Электронный ресурс]. – Режим доступа : URL: <https://www.kp.ru/online/news/5626501/>

51. Жилищная реформа в Китае ( на примере Шанхая). – [Электронный ресурс]. – Режим доступа : URL: <https://lektsii.org/8-45631.html?ysclid=lmsiy343wi364744213>

52. Жаров, А. Н. Современное состояние строительства жилых и нежилых зданий в Российской Федерации / А. Н. Жаров, Н. А. Сташевская // Экономика и предпринимательство. – 2024. – № 3(164). – С. 1150-1154. – DOI 10.34925/EIP.2024.164.3.223.

53. Зверева, Е. В. Оценка конкурентоспособности строительной организации / Е. В. Зверева, М. С. Блохин // Экономика и бизнес: теория и практика. – 2023. – № 3-2(97). – С. 14-17. – DOI 10.24412/2411-0450-2023-3-2-14-17.

54. Звегинцева, А. В. Программы доступного жилья в Китае / А. В. Звегинцева // Вестник науки и образования. – 2015. – № 1(3). – С. 49-51.

55. Ибатуллова, Ю. Т. Строительные услуги в системе стратегического планирования городского развития / Ю. Т. Ибатуллова, Р. Р. Харисова, И. Ю. Литвин // Экономические науки. – 2024. – № 240. – С. 139-143. – DOI 10.14451/1.240.139.

56. Игнатьева, А. А. Оценка конкурентоспособности строительной компании / А. А. Игнатьева, Н. А. Половникова, М. В. Дмитриев // Экономика и бизнес: теория и практика. – 2022. – № 10-1(92). – С. 173-177. – DOI 10.24412/2411-0450-2022-10-1-173-177.

57. Иванова, Т. П. Актуальные проблемы управления жилищным фондом / Т. П. Иванова, Н. Г. Плетнева // Экономика и предпринимательство. – 2022. – № 12(149). – С. 908-911. – DOI 10.34925/EIP.2022.149.12.177.

58. Казакова, У. А. Факторы, влияющие на конкурентоспособность строительной организации / У. А. Казакова // Экономика и предпринимательство. – 2020. – № 3(116). – С. 637-640. – DOI 10.34925/EIP.2020.116.3.131.

59. Каменева, А. С. Услуги, предоставляемые в строительной сфере. Развитие строительства в России / А. С. Каменева // Тенденции развития науки и образования. – 2019. – № 56-5. – С. 46-48. – DOI 10.18411/lj-11-2019-102.

60. Ковалева, Л. В. Управление качеством строительства / Л. В. Ковалева, Т. И. Атакишиев // Дальний Восток: проблемы развития архитектурно-строительного комплекса. – 2017. – № 1. – С. 266-268.

61. Квинт, В.Л. Стратегическое управление и экономика на глобальном формирующемся рынке. – М.: Бизнес атлас, 2012. – 627 с.

62. Калинина, А. В. Жилищный фонд Российской Федерации: проблемы и пути развития / А. В. Калинина // Вестник Владимирского государственного университета имени Александра Григорьевича и Николая Григорьевича Столетовых. Серия: Экономические науки. – 2023. – № 3(37). – С. 38-43.

63. Капырин, Д. А. Об использовании БОР в управлении финансами предприятий строительства / Д. А. Капырин, Е. А. Кисилева // Финансовая экономика. – 2011. – № 5-6. – С. 30-37.

64. Колыванов, В. Ю. Теоретические основы стратегического управления развитием строительных предприятий / В. Ю. Колыванов, Г. М. Гаджиев, Э. В. Жукова // Региональные проблемы преобразования экономики. – 2010. – № 2(24). – С. 16.

65. Комарницкая, Е. В. Проектный треугольник как основа управления проектами / Е. В. Комарницкая, М. Р. Арсланбекова // Донецкие чтения 2023: образование, наука, инновации, культура и вызовы современности : Материалы

VIII Международной научной конференции, Донецк, 25–27 октября 2023 года. – Донецк: Донецкий государственный университет, 2023. – С. 158-160.

66. Концепция развития жилищно-коммунальной инфраструктуры до 2026 года в Казахстане утверждена постановлением Правительства Республики Казахстан от 23 сентября 2022 года №736. [Электронный ресурс]. – Режим доступа открытый : URL: <https://www.gov.kz/memleket/entities/aqmolaust/documents/details/475929?lang=ru>

67. Коротаев, Д. Н. Применение инструментов управления качеством при реализации строительных проектов / Д. Н. Коротаев, Е. В. Иванова // Образование. Транспорт. Инновации. Строительство : Сборник материалов IV Национальной научно-практической конференции, Омск, 22–23 апреля 2021 года. – Омск: Сибирский государственный автомобильно-дорожный университет (СибАДИ), 2021. – С. 693-698.

68. Кувайскова, Ю. Е. Статистические методы прогнозирования : учебное пособие / Ю. Е. Кувайскова, В. Н. Клячкин. – Ульяновск : УлГТУ, 2019. – 197 с.

69. Крыгина, А. М. Организационно-управленческие аспекты реализации сложных проектов российских строительных компаний на основе конкурентоспособной стратегии / А. М. Крыгина // Известия Юго-Западного государственного университета. – 2011. – № 3(36). – С. 164-169.

70. Ларионов, А. Н. Обоснование практических рекомендаций по совершенствованию системы управления строительной организацией: аспект качества / А. Н. Ларионов, С. Д. Аль-Рубайе // Строительное производство. – 2021. – № 2. – С. 41-48. – DOI 10.54950/26585340\_2021\_2\_41.

71. Лебедева, А.Е. Анализ строительного рынка в России и за рубежом с целью сдерживания роста стоимости строительства и обеспечения конкурентоспособности предприятий путем повышения эффективности системы учета и контроля затрат / А.Е. Лебедева, И.В. Каракозова // Управленческие науки. – 2023. – № 13(4). – С. 105-117. DOI: 10.26794/2304-022X-2023-13-4-105-117

72. Левицкий, Т. Ю. Повышение конкурентоспособности строительных организаций в условиях инновационного развития отрасли : специальность 08.00.05 "Экономика и управление народным хозяйством (экономика, организация и управление предприятиями, отраслями, комплексами - строительство"" : автореферат диссертации на соискание ученой степени кандидата экономических наук / Левицкий Тимур Юрьевич. – Махачкала, 2018. – 24 с.

73. Левицкий, Т. Ю. Конкурентная стратегия строительного производства в условиях инновационного развития отрасли / Т. Ю. Левицкий // Economics, management, law: realities and perspectives : Collection of scientific articles, Paris, France, 29 апреля 2016 года / Science editor: Drobyazko S.I.. – Paris, France: Les Editions Originale, 2016. – С. 191-195.

74. Лещенко, П.И. Значение логистического подхода к управлению конкурентоспособностью строительной продукции // Логистические отношения в сфере транспортных процессов : мат. Междунар. науч.-практ. конф., посвященной 60-летию автотракторного факультета. Минск: БНТУ, 2011. С. 113-120.

75. Ломако, А. В. Конкурентоспособность предприятий строительной отрасли / А. В. Ломако // Научный аспект. – 2023. – Т. 5, № 11. – С. 540-549.

76. Лузан, Ю. П. Стандартизация и качество управления организацией строительных услуг предприятиями малого бизнеса / Ю. П. Лузан // Вестник Волжского университета им. В. Н. Татищева. – 2014. – № 2 (31). – С. 91-97.

77. Лукманов, И. Г. Управление качеством строительной продукции / И. Г. Лукманов, Е. В. Нежникова // Вестник МГСУ. – 2011. – № 6. – С. 189-194.

78. Лу, Ж. Анализ особенностей исторического развития китайских строительных компаний / Ж. Лу // Прогрессивная экономика. – 2024. – № 7. – С. 67-76. – DOI 10.54861/27131211\_2024\_7\_67.

79. Магомедова, Д. Ц. Сущность и составляемые конкурентоспособности строительного предприятия / Д. Ц. Магомедова, Р. М. Магомедов // Современные

строительные технологии и материалы : сборник научных трудов. – Махачкала : Типография ФОРМАТ, 2023. – С. 114-122.

80. Мамедов, И. Р. Качество конечной строительной продукции и его взаимосвязь с потребительной стоимостью объектов / И. Р. Мамедов // Экономика и предпринимательство. – 2015. – № 12-1(65). – С. 518-522.

81. Манухина, Л. А. Концессионное соглашение как наиболее перспективный механизм реформирования отрасли ЖКХ / Л. А. Манухина // Строительство: наука и образование. – 2015. – № 3. – С. 4-12.

82. Маслихова, Е. А. Современное состояние жилищного фонда России и организация процесса его воспроизводства / Е. А. Маслихова, С. В. Данилова, Н. В. Зяблицкая // Алтайский вестник Финансового университета. – 2019. – № 4. – С. 39-49.

83. Матиевич, А. С. Исследование сущности и способов воспроизводства основных фондов / А. С. Матиевич // Вестник науки Сибири. – 2012. – № 3(4). – С. 188-192.

84. Матюшок, В. М. Основные тенденции на мировом рынке строительных услуг / В. М. Матюшок, А. А. Гизатуллин // Экономика строительства. – 2023. – № 9. – С. 4-9.

85. Милюшенко, О. А. Анализ рынка строительных услуг: особенности и тенденции развития в России в современных условиях // Бизнес. Образование. Право. 2023. № 3(64). С. 13—18. DOI: 10.25683/VOLBI.2023.64.676.

86. Национальный проект «Инфраструктура для жизни» <https://xn--80aarpemcchfmo7a3c9ehj.xn--p1ai/new-projects/infrastruktura-dlya-zhizni/>

87. Народное хозяйство СССР 1922–1972 гг. Юбилейный статистический ежегодник. [Электронный ресурс]. – Режим доступа: URL: [http://istmat.info/files/uploads/10401/narhoz\\_sssr\\_1922-72\\_blagostoyanie.pdf](http://istmat.info/files/uploads/10401/narhoz_sssr_1922-72_blagostoyanie.pdf)

88. Новикова, Ю. В. Экономические механизмы воспроизводства основных фондов / Ю. В. Новикова // Сборник научных работ серии "Государственное управление". – 2021. – № 24. – С. 249-256. – DOI 10.5281/zenodo.5957390.

89. Новикова, Ю. В. Особенности методов принятия управленческих решений при воспроизводстве основных фондов предприятий в жилищном хозяйстве / Ю. В. Новикова // Экономика строительства и городского хозяйства. – 2022. – Т. 18, № 4. – С. 225-230.

90. Новикова, Ю. В. Особенности понятия «строительные услуги» в современных условиях / М.Ф. Иванов, Ю.В. Новикова // Вестник Академии знаний. – 2024. - № 5 (64). – С. 194-197.

91. Новикова, Ю. В. Развитие предприятий сферы строительных услуг / Ю. В. Новикова // Вестник Института дружбы народов Кавказа (Теория экономики и управления народным хозяйством). Экономические науки. – 2024. – № 4(72). – С. 35-41.

92. Новикова, Ю. В. Совершенствование конкурентной рыночной среды в сфере строительных услуг / Ю. В. Новикова // Экономика строительства и городского хозяйства. – 2024. – Т. 20, № 3. – С. 189-195. – DOI 10.71536/esgh.2024.v20n3.3.

93. Новикова, Ю. В. Качество строительных услуг в процессе воспроизводства жилищного фонда / Ю.Н. Новикова // Естественно-гуманитарные исследования (ЕГИ). – 2025. - № 1(57). – С.

94. Новикова, Ю. В. Концептуальный подход к обеспечению конкурентоспособности предприятий на рынке строительных услуг / Ю.Н. Новикова // Экономика и управление: проблемы, решения. – 2025. – № 4(72). – С. 35–42.

95. Новикова, Ю. В. Особенности воспроизводства основных фондов в современных условиях / Ю. В. Новикова // Экономика строительства и городского хозяйства. – 2021. – Т. 17, № 3. – С. 97-103. – EDN ELBBWS.

96. Новикова, Ю. В. Исследование факторов повышения эффективности методов принятия управленческих решений при воспроизводстве жилищного фонда в современных условиях / Ю. В. Новикова, В. Р. Ковальчук // Экономика строительства и городского хозяйства. – 2024. – Т. 20, № 1. – С. 15-23.

97. Новикова, Ю. В. Анализ методов принятия управленческих решений при воспроизводстве жилищного фонда в экономической системе / Ю. В. Новикова // Жилищные стратегии. – 2024. – Т. 11, № 2. – С. 103-118. – DOI 10.18334/zhs.11.2.120762.

98. Новикова, Ю. В. Анализ существующих методов принятия управленческих решений при воспроизводстве жилищного фонда в экономической системе РФ и ДНР / Ю. В. Новикова // Вестник Академии Знаний. – 2024. – № 2(61). – С. 687–692.

99. Новикова, Ю.В. Эффективность как экономическая категория в жилищно-коммунальном хозяйстве / Н.Ю Новикова, М.Ф. Иванов // Теоретико-методологические подходы к определению экономической эффективности : монография / В.Г. Севка, М.Ф. Иванов, Т.М. Савельева, Е.В. Михалева, Н.Ю Новикова, А.С. Тарасов; М-во образ. и науки Российской Федерации, Донбасская национальная академия строительства и архитектуры. – Макеевка : ДонНАСА, 2023. – 216 с. – С. 100-129.

100. Новикова, Ю.В. Понятие "экономический механизм реконструкции и воспроизводства основных фондов ЖКХ" / М. Ф. Иванов, Ю. В. Новикова // Инвестиции, строительство, недвижимость как драйверы социально-экономического развития территории и повышения качества жизни населения : Материалы X Международной научно-практической конференции. В 2-х частях, Томск, 10–12 марта 2020 года / Под редакцией Т.Ю. Овсянниковой, И.Р. Салагор. Том Часть 1. – Томск: Томский государственный архитектурно-строительный университет, 2020. – С. 130-139.

101. Новикова Ю.В. Теоретические основы экономических механизмов реконструкции и воспроизводства основных фондов / Перспективы развития строительного комплекса в Донецкой Народной Республике: сборник тезисов докладов II-го Республиканского научно-практического круглого стола (с международным участием), 17 декабря 2020 г., г. Макеевка / ГОУ ВПО «ДОННАСА». – Макеевка: ДОННАСА, 2021. – С.127-130

102. Новикова, Ю.В. Перспективы инвестиционно-инновационного развития экономики и социальной сферы Донецкой народной Республики в условиях цифровизации экономики и интеграции с Российской Федерацией / М. Ф. Иванов, Ю. В. Новикова // Инвестиционно-инновационное развитие в условиях цифровизации экономики: стратегии, факторы, механизмы : Материалы Круглого стола, Донецк, 14 апреля 2021 года / под общ. ред. С. В. Беспаловой, Н. В. Шемякиной. – Донецк: ДОНЕЦКИЙ НАЦИОНАЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ, 2021. – С. 92-94.

103. Новикова, Ю.В. Стратегия предприятий жилищного хозяйства по восстановлению и реконструкции разрушенного жилищного фонда в условиях неопределенности / М. Ф. Иванов, Ю. В. Новикова // Стратегия устойчивого развития в антикризисном управлении экономическими системами : Материалы VII Международной научно-практической конференции, Донецк, 08 апреля 2021 года / Отв. редакторы О.Н. Шарнопольская, И.А. Кондаурова, Е.Г. Курган. – г. Донецк: Донецкий национальный технический университет, 2021. – С. 88-94.

104. Новикова, Ю.В. Управление проектами в строительстве с использованием BIM-технологий / Ю.В. Новикова, Е.С. Павлов // Научно-технические достижения студентов, аспирантов, молодых ученых строительно-архитектурной отрасли: материалы VII Республиканской конференции молодых ученых, аспирантов, студентов, 22 апреля 2021 г.: В 3-х т. Т. 2 : Экономика, управление и информационные системы в строительстве и недвижимости. – Макеевка: ГОУ ВПО «ДонНАСА», 2021. – С.244-246.

105. Новикова, Ю. В. Особенности экономического механизма воспроизводства основных фондов / Ю. В. Новикова, Л. А. Гончарова // Современные проблемы менеджмента в строительстве : Материалы Всероссийской научно-практической конференции, Санкт-Петербург, 25–26 ноября 2022 года. – Санкт-Петербург: Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, 2022. – С. 263-268.

106. Новикова, Ю. В. Экономический механизм воспроизводства основных фондов предприятий жилищного хозяйства Донецкой Народной

Республики / Ю. В. Новикова // Инвестиции, градостроительство, недвижимость как драйверы социально-экономического развития территории и повышения качества жизни населения : материалы XII Международной научно-практической конференции, Томск, 01–04 марта 2022 года. Том Часть 1. – Томск: Томский государственный архитектурно-строительный университет, 2022. – С. 171-179.

107. Новикова, Ю.В. Определение теоретических основ принятия управленческих решений при воспроизводстве основных фондов предприятий / Ю.В. Новикова // Перспективы развития строительного комплекса: материалы XVI Международной научно-практической конференции профессорско-преподавательского состава, молодых ученых и студентов, г. Астрахань, 27–28 октября 2022 г. : электронное издание / под общ. ред. Т. В. Золиной. – Астрахань : Астраханский государственный архитектурно-строительный университет, 2022. – С.532-536.

108. Новикова, Ю.Н. Методические подходы к обоснованию стратегий развития строительного комплекса и ЖКХ Донецкой Народной Республики в современных условиях / А.С. Тарасов, М.Ф. Иванов, Ю.Н. Новикова, Р.И. Теряев // Перспективы развития строительного комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Донецкой Народной Республики: сборник тезисов докладов IV Республиканского научно-практического круглого стола (с международным участием), 24 марта 2023 г., г.Макеевка / ФГБОУ ВО «ДОННАСА». – Макеевка: ДОННАСА, 2023. – С.102-107.

109. Новикова, Ю.В. Управление инновациями в строительстве и ЖКХ в Донбасском регионе России / М. Ф. Иванов, К. Г. Калентев, А. С. Тарасов, Ю. В. Новикова // Инновационные тренды в международном бизнесе и устойчивом менеджменте : Материалы III Международной научно-практической конференции, Ростов-на-Дону, 16–18 ноября 2023 года. – Ростов-на-Дону: Автономная некоммерческая организация по поддержке научно-исследовательской и просветительской деятельности «Спутник науки», 2024. – С. 262-271.

110. Новикова Ю.В. Характеристики свойств строительных услуг в современных условиях / Ю.В. Новикова // Сборник статей LXIV международной научно-практической конференции, Москва, 30 сентября 2024 года. – Москва: Научно-издательский центр «Актуальность.РФ», 2024. – 256 с. – С. 216-217.

111. Нурмухаметов, Н.Н. Развитие жилищной политики Казахстана: современное состояние и проблемы развития / Н.Н. Нурмухаметов, Ж.С. Булхаиров, Э.В. Белоусова, Ш. Касымбаева // Весник национальной Академии наук Республики Казахстан. – 2022. - №3(397). – С.339 – 359.

112. Оборин, М.С. Формирование модели рынка строительных услуг как одного из факторов повышения экономической безопасности региона / М. С. Оборин // Экономика строительства и природопользования. – 2019. – № 2 (71). – С.12-20.

113. Обухов, Р. В. Классификация факторов, влияющих на конкурентоспособность предприятий строительной отрасли / Р. В. Обухов // Экономика и предпринимательство. – 2016. – № 11-1(76). – С. 1055-1058.

114. Овсянникова, Т. Ю. Инвестиции в жилище / Т. Ю. Овсянникова. – Томск : Томский государственный архитектурно-строительный университет, 2005. – 379 с. – ISBN 5-93057-163-5.

115. Оздеаджиев, М.М. Основные пути повышения конкурентоспособности строительной фирмы / Оздеаджиев // Транспортное дело. – 2011. – № 6. – С. 81-83.

116. О жилищном строительстве. Федеральная служба государственной статистики: официальный сайт. – URL: [https://rosstat.gov.ru/view?tm=1746610035&tld=ru&lang=ru&name=jil\\_stroi\\_2023.pdf&text](https://rosstat.gov.ru/view?tm=1746610035&tld=ru&lang=ru&name=jil_stroi_2023.pdf&text) (дата обращения: 12.02.2025)

117. Палт, М. М. Управление взаимодействием стейкхолдеров строительной отрасли / М. М. Палт // Современные проблемы науки и образования. – 2015. – № 2-2. – С. 398. – UPL: [https://elibrary.ru/download/elibrary\\_24921260\\_14118173.pdf](https://elibrary.ru/download/elibrary_24921260_14118173.pdf)

118. Пархаева, А. А. Факторы, влияющие на конкурентоспособность организации / А. А. Пархаева // Экономика и предпринимательство. – 2019. – № 12(113). – С. 1283-1286.

119. Перспективы развития строительного комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Донецкой Народной Республики: сборник тезисов докладов IV Республиканского научно-практического круглого стола (с международным участием), 24 марта 2023 г., г. Макеевка / ФГБОУ ВО «ДОННАСА». – Макеевка: ДОННАСА, 2023. – 132 с. [http://donnasa.ru/publish\\_house/journals/studconf/2023/Sbornik\\_tezisov\\_dokladov\\_perspektivi\\_razvitiya\\_2023.pdf](http://donnasa.ru/publish_house/journals/studconf/2023/Sbornik_tezisov_dokladov_perspektivi_razvitiya_2023.pdf)

120. Полухина, М. Н. Организационный механизм стимулирования ресурсосбережения в системе управления жилищным фондом на республиканском уровне / М. Н. Полухина, В. Г. Севка // Жилищные стратегии. – 2023. – Т. 10, № 4. – С. 467-482. – DOI 10.18334/zhs.10.4.119769.

121. Постановление Совета Федерации Федерального Собрания Российской Федерации «Об актуальных вопросах государственной жилищной политики» от 11 марта 2022 г. [Электронный ресурс]. – Режим доступа : URL: <http://council.gov.ru/activity/documents/133895/>

122. Постановление Правительства РФ от 17 декабря 2010 г. N 1050 "О реализации отдельных мероприятий государственной программы Российской Федерации "Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации" (с изменениями и дополнениями) <https://base.garant.ru/12182235/>

123. Постановление совета министров Республики Беларусь от 28 января 2021 г. № 51 О Государственной программе «Строительство жилья» на 2021–2025 годы. [Электронный ресурс]. – Режим доступа : URL: <https://pravo.by/document/?guid=3871&p0=C22100051>

124. Постановление Правительства Донецкой Народной Республики № 61-3 от 7 августа 2023 г. «Об утверждении программы действий по развитию жилищного строительства на территории Донецкой Народной Республики».

Официальный сайт Правительства Донецкой Народной Республики [Электронный ресурс]. – Режим доступа: URL: <https://pravdnr.ru/npa/postanovlenie-pravitelstva-doneczkoj-narodnoj-respubliki-ot-7-avgusta-2023-g-№-61-3-ob-utverzhdenii-programmy-dejstvij-po-razvitiyu-zhilishhnogo-stroitelstva-na-territorii-doneczkoj-nar/>

125. Разработка системы управления качеством проектов в строительстве / А. М. Эльшейх, Ш. Г. Х. Аламиди, А. Албо-Хассан [и др.] // Экономика: вчера, сегодня, завтра. – 2021. – Т. 11, № 1-1. – С. 124-132. – DOI 10.34670/AR.2021.25.30.013.

126. Расчет стратегической конкурентоспособности строительных предприятий по индикаторам устойчивого развития / В. Д. Танько, И. С. Ковалев, А. С. Тимофеев [и др.] // Экономика и предпринимательство. – 2021. – № 2(127). – С. 810-813. – DOI 10.34925/EIP.2021.127.2.159.

127. Ратанова, Д. Е. Конкурентоспособность предприятия строительного вида деятельности: сущность и комплексное исследование / Д. Е. Ратанова, А. В. Цветцых // Менеджмент социальных и экономических систем. – 2020. – № 4(20). – С. 10-17.

128. Ращупкина, В. Н. Методический подход внедрения эффективных технологий информационного моделирования бизнес-процессов в строительстве и недвижимости / В. Н. Ращупкина, Е. В. Шелихова, И. С. Вода // Экономика и предпринимательство. – 2024. – № 12(173). – С. 884-893. – DOI 10.34925/EIP.2024.173.12.157.

129. Распоряжение Правительства РФ от 31 октября 2022 г. № 3268-р Об утверждении Стратегии развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства РФ на период до 2030 г. с прогнозом до 2035 г. [Электронный ресурс]. – Режим доступа : URL: <https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/405560559/>

130. Романова, А. И. Моделирование качественной составляющей строительных работ и услуг хозяйствующих субъектов / А. И. Романова, Е. А.

Добросердова // Вестник экономики, права и социологии. – 2015. – № 1. – С. 38-44.

131. Руденок, О.В. Управление конкурентоспособностью продукции строительных организаций / О.В. Руденок, Л.Н. Руднева // Фундаментальные исследования. – 2014. – № 6. – С. 573-576.

132. Рынок товаров и услуг: состояние и перспективы развития в условиях цифровизации / С. Б. Алексеев, Н. И. Алексеева, И. А. Ангелина [и др.]. – Донецк : ИП Колмогоров И.А., 2023. – 368 с. – ISBN 978-5-00202-409-4.

133. Савоскина, Е. В. Слагаемые конкурентоспособности строительных организаций / Е. В. Савоскина, Е. А. Моршнева // Вектор экономики. – 2017. – № 4(10). – С. 53.

134. Севка, В. Г. Региональные приоритеты трансформации системы управления жилищным фондом / В. Г. Севка // Экономика строительства и городского хозяйства. – 2023. – Т. 19, № 3. – С. 109-115.

135. Севка, В. Г. Основные направления развития жилищного строительства в Донецкой Народной Республике / В. Г. Севка, Н. Ю. Малова, Е. В. Михалева // Строитель Донбасса. – 2019. – № 3(8). – С. 12-19.

136. Семененко, В. Ю. Перспективное направление расширения российского экспорта строительных услуг / В. Ю. Семененко // Современная наука: актуальные проблемы теории и практики. Серия: Экономика и право. – 2019. – № 2. – С. 62-69.

137. Серов, В. М. Конкурентоспособность строительных организаций: содержание и определение / В. М. Серов // Экономика строительства. – 2016. – № 5(41). – С. 32-38.

138. Сергачев, А. А. Экономическая оценка текущего состояния и перспектив модернизации сферы ЖКХ / А. А. Сергачев, А. Н. Ряполов // Агротехника и энергообеспечение. – 2020. – № 3(28). – С. 45-52.

139. Сеницына, К. И. Анализ приоритетов развития экономики на основе диверсификации и конкурентоспособности / К. И. Сеницына // Вестник Института экономических исследований. – 2020. – № 3(19). – С. 55-70.

140. Синицына, К.И. Инновационные направления повышения конкурентоспособности организаций на рынке строительных услуг

141. Синяк, Н. Г. Жилищный сектор Республики Беларусь и его развитие / Н. Г. Синяк, О. Д. Свирид // Национальная и региональная экономика, государственное и местное управление: проблемы, исследования, перспективы : сборник научных статей 1-ой Международной научно-практической конференции. Вып. I / Белорусский гос. экон. ун-т, каф. нац. экономики и гос. упр.; ООО «Лаборатория интеллекта», Минск : Энциклопедикс, 2019. – С. 140-143.

142. Ситдилов, С. А. Жизненный цикл и система воспроизводства жилищного фонда города / С. А. Ситдилов // Проблемы современной экономики. – 2007. – № 1(21). – С. 221-224.

143. Скребова, А. В. Определение стратегических приоритетов формирования региональной экономической политики в условиях пространственной интеграции / А. В. Скребова // Региональные проблемы преобразования экономики. – 2025. – № 1(171). – С. 21-30. – DOI 10.26726/rppe2025v1dspft.

144. Совершенствование системы управления жилищным фондом региона : монография / В. Г. Смирнов ; Федеральное агентство по образованию, Гос. образовательное учреждение высш. проф. образования Владимирский гос. ун-т. - Владимир : Изд-во ВлГУ, 2008. - 223 с. ISBN 978-5-89368-819-1

145. Совершенствование процессов управления строительного предприятия / Г. В. Михеев, А. А. Шиховцов, Э. С. Варич, И. Б. Базаров // Фундаментальные исследования. – 2019. – № 1. – С. 40-45.

146. Стратегия пространственного развития Российской Федерации на период до 2025 года утверждена распоряжением Правительства РФ от 13 февраля 2019 г. № 207-р. [Электронный ресурс]. – Режим доступа : URL: <https://legalacts.ru/doc/rasporjazhenie-pravitelstva-rf-ot-13022019-n-207-r-ob-utverzhdanii/>

147. СП 48.13330.2019. Свод правил. Организация строительства. СНиП 12-01-2004 (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 24.12.2019 №861/пр).

148. Строительная отрасль России. Срез на I квартал 2024 года. – URL: <https://dos.yandex.ru/docs/view?tm=1722399384&tld=ru&lang=ru&name=2024-5%20building%20article.pdf&text=Строительная%20>.

149. Строительство жилья профессиональными застройщиками. Аналитический Обзор. Донецкая Народная Республика, 2024. Единый ресурс застройщиков. – URL: <https://erzrf.ru/issledovaniya?page=5>

150. Строительные тендеры и торги. – URL: <https://vsem-podryad.ru/activepurchases/Донецкая%20Народная%20Республика/>

151. Строительство и жилищно-коммунальное хозяйство Донецкой Народной Республики : обзор за 2019 год / Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства (Минстрой ДНР). – Донецк : Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства (Минстрой ДНР), 2020. – 32 с.

152. Строительство и жилищно-коммунальное хозяйство Донецкой Народной Республики : обзор за 2020 год / Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства (Минстрой ДНР). – Донецк : Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства (Минстрой ДНР), 2021. – 41 с.

153. Строительство и жилищно-коммунальное хозяйство Донецкой Народной Республики : обзор за 2021 год / Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства (Минстрой ДНР). – Донецк : Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства (Минстрой ДНР), 2022. – 53 с.

154. Строительство и жилищно-коммунальное хозяйство Донецкой Народной Республики : обзор за 2022 год / Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства (Минстрой ДНР). – Донецк :

Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства (Минстрой ДНР), 2023. – 57 с.

155. Строительство и жилищно-коммунальное хозяйство Донецкой Народной Республики : обзор за 2023 год / Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства (Минстрой ДНР). – Донецк : Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства (Минстрой ДНР), 2024. – 61 с.

156. Сунь, И. Сравнительная характеристика жилищных систем Китая и России / И. Сунь, И. Ф. Гареев // Жилищные стратегии. – 2015. – Т. 2, № 3. – С. 223-240. – DOI 10.18334/zhs.2.3.1918.

157. Стерник, С.Г. Прогноз и рекомендации по развитию жилищной сферы как сектора российской экономики на основе итогов 2019 года / С.Г. Стерник, И.Ф. Гареев // Жилищные стратегии. – 2020. – Том 7. -№2. – С.153-180.

158. Строительная промышленность Китая – анализ размеров и долей – тенденции роста и прогнозы (2024–2029 гг.). – Mordorintelligence. – URL: <https://www.mordorintelligence.com/ru/industry-reports/china-construction-market> (дата обращения: 12.02.2025)

159. Толстолуцкий, П. П. Методика оценки и управления конкурентоспособностью строительного предприятия жилищной сферы в современных условиях / П. П. Толстолуцкий // Казанская наука. – 2010. – № 9. – С. 370-374.

160. Трухляев, А. А. Оценка конкурентоспособности строительной организации / А. А. Трухляев, О. В. Бурик // ЭКОНОМИЧЕСКИЙ РОСТ: проблемы, ЗАКОНОМЕРНОСТИ, ПЕРСПЕКТИВЫ: сборник статей II Международной научно-практической конференции, Пенза, 05 апреля 2018 года. – Пенза: "Наука и Просвещение" (ИП Гуляев Г.Ю.), 2018. – С. 277-281.

161. Тхор, Е. С. Стратегическое планирование инновационного развития сферы услуг / Е. С. Тхор, Е. И. Макарова // Муниципальная академия. – 2023. – № 4. – С. 394-400. – DOI 10.52176/2304831X202304394.

162. Тхор, Е. С. Роль конкурентоспособности предприятий сферы услуг в экономике новых регионов / Е. С. Тхор, А. С. Волкова // Торговля и рынок. – 2023. – Т. 2, № 3(67). – С. 86-91.

163. Уварова, С.С. Современные предпосылки модернизации промышленности строительных материалов, изделий и конструкций в целях инновационного развития системы ресурсобеспечения инвестиционно-строительного комплекса / И. В. Воротынцев, С. С. Уварова, А. В. Воротынцева // ФЭС: Финансы. Экономика. Стратегия. – 2025. – Т. 22, № 1. – С. 23-29.

164. Указ Президента РФ от 21 июля 2020 г. №474 «О национальных целях развития Российской Федерации на период до 2030 года». [Электронный ресурс]. – Режим доступа : URL: <http://www.kremlin.ru/acts/bank/45726>

165. Указ Президента Республики Беларусь от 24 апреля 2020 г. № 143 «О поддержке экономики» и в целях стабилизации ценовой ситуации в строительной отрасли Совет Министров Республики Беларусь [Электронный ресурс]. – Режим доступа : URL: <https://pravo.by/document/?guid=12551&p0=C22200447>

166. Указ Президента Республики Беларусь от 16 апреля 2020 г. № 130 «Об ипотечном жилищном кредитовании» [Электронный ресурс]. – Режим доступа : URL: <https://pravo.by/document/?guid=12551&p0=P32000130>

167. Указ Президента Республики Беларусь от 13 июня 2022 г. № 202 «Об упрощенном порядке возведения и реконструкции объектов строительства» [Электронный ресурс]. – Режим доступа : URL: <https://pravo.by/document/?guid=12551&p0=P32200202>

168. Указ Президента Республики Казахстан от 6 апреля 2007 года N 310 «О дальнейших мерах по реализации Стратегии развития Казахстана до 2030 года» [Электронный ресурс]. – Режим доступа : URL: <https://adilet.zan.kz/rus/docs/U070000310>

169. Управление организационной эффективностью инвестиционно-строительного комплекса и сферы ЖКХ : коллективная монография / О.В. Кудрявцева [и др.]. – Астрахань : Астраханский государственный архитектурно-

строительный университет, ЭБС АСВ, 2022. – 134 с. – ISBN 978-5-93026-171-4.  
– URL: <https://www.iprbookshop.ru/123452.html>

170. Инфраструктурное строительство как драйвер развития экономики в санкционных условиях: проблематика и перспективы / С. С. Уварова, С. В. Беляева, В. А. Фоминых, Х. М. Гумба // Экономика и предпринимательство. – 2022. – № 11(148). – С. 117-122. – DOI 10.34925/EIP.2022.148.11.019.

171. Халимбеков, Х. З. Методы оценки конкурентоспособности строительной продукции / Х. З. Халимбеков, А. Г. Мамедов // Региональные проблемы преобразования экономики. – 2010. – № 4(26). – С. 288-293.

172. Цветцых, А. В. Сущность и методика оценки конкурентоспособности предприятий строительной отрасли / А. В. Цветцых, М. Н. Яковчиц // Вопросы региональной экономики. – 2024. – № 2(59). – С. 179-194.

173. Чернышова, И. Г. Оценка конкурентоспособности строительной организации / И. Г. Чернышова, М. В. Быковская // Путеводитель предпринимателя. – 2019. – № 43. – С. 149-159.

174. Факторный, дискриминантный и кластерный анализ : сборник, перевод с английского / Дж.-О. Ким, Ч. У. Мьюллер, У. Р. Клекка и др., под редакцией И. С. Енюкова. – Москва : Финансы и статистика, 1989. – 215 с.

175. Федеральный закон от 6 мая 2003 г. N 52-ФЗ «О внесении изменений и дополнений в Закон Российской Федерации «Об основах федеральной жилищной политики» [Электронный ресурс]. – Режим доступа : URL: <https://base.garant.ru/12130784/>

176. Федеральный закон от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (с изменениями и дополнениями) <https://base.garant.ru/12138267/>

177. Формирование институциональной структуры управления жилищным строительством : [Монография] / Н. М. Чикишева; М-во образования Рос. Федерации. Тюм. гос. архитектур.-строит. акад. - СПб. : Изд-во С.-Петербур. гос. ун-та экономики и финансов, 2000. – 282 с. ISBN 5-7310-1258-X

178. Федеральный закон N 217-ФЗ "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части законодательного регулирования отношений по найму жилых помещений жилищного фонда социального использования

179. Цзин, С. Система жилищного обеспечения в Китае: развитие, проблемы и перспективы / С. Цзин, Д. Чао, Ч. Сюэцзюнь // Российское предпринимательство. – 2015. – Т. 16, № 12. – С. 1811-1820. – DOI 10.18334/rp.16.12.320.

180. Шаронов, М. А. Взаимосвязь индивидуальности предлагаемых услуг и конкурентных преимуществ процесса обслуживания / М. А. Шаронов, В. П. Шаронова // Фундаментальные и прикладные исследования кооперативного сектора экономики. – 2016. – № 1. – С. 111-115.

181. Шаропова, М. А. Теоретические аспекты организации управления развитием строительного предприятия в условиях рыночной экономики / М. А. Шаропова, С. У. Рустамов // Политехнический вестник. Серия: Интеллект. Инновации. Инвестиции. – 2018. – Т. 2, № 3(43). – С. 44-48.

182. Шайкин, А. С. Повышение конкурентоспособности предприятия в условиях кризиса / А. С. Шайкин, Е. С. Тхор // Вестник Луганского национального университета имени Владимира Даля. – 2018. – № 2(8). – С. 149-151.

183. Шевченко-Савлакова, Н. М. Цифровизация строительства: новые навыки специалистов строительной отрасли / Н. М. Шевченко-Савлакова, Ю. С. Сычева // Профессиональное образование. – 2021. – № 3(45). – С. 3-8.

184. Шестакова, А. П. Модернизация инструментов оценки эффективности воспроизводства жилищного фонда : специальность 08.00.05. Экономика и управление народным хозяйством (экономика, организация и управление предприятиями, отраслями, комплексами: строительство) : диссертация на соискание ученой степени кандидата экономических наук / Шестакова Алена Петровна. – Иркутск, 2015. – 203 с.

185. Шихалиева, Д. С. Формирование стратегии развития как фактор повышения конкурентоспособности строительного предприятия / Д. С. Шихалиева // Университетская наука. – 2016. – № 2(2). – С. 96-98.

186. Щеголева, К. С. Сравнительный анализ отечественного и зарубежного опыта воспроизводства жилищного фонда / К. С. Щеголева // Экономика и управление: анализ тенденций и перспектив развития. – 2015. – № 19. – С. 185-189.

187. Управление конкурентоспособностью строительных предприятий полного цикла за счет совершенствования внутренних процессов / А. Г. Шеломенцев, Е. П. Киселица, Н. Н. Шилова [и др.] // Корпоративное управление и инновационное развитие экономики Севера: Вестник Научно-исследовательского центра корпоративного права, управления и венчурного инвестирования Сыктывкарского государственного университета. – 2020. – № 2. – С. 110-123. – DOI 10.34130/2070-4992-2020-2-110-123.

188. Экономика жилищной сферы: учебник / В. В. Бузырев, Н. В. Васильева, В. С. Чекалин, В. Ф. Мартынов; под ред. В.В. Бузырева. – 2-е изд. – Москва: РИОР : ИНФРА-М, 2024. – 363 с. – ISBN 978-5-369-01471-4.

189. Экономика Донецкой Народной Республики: состояние, проблемы, пути решения: научный доклад / коллектив авторов ГУ «Институт экономических исследований»; под науч. ред. А.В. Половяна, Р.Н. Лепы, Н.В. Шемякиной; ГУ «Институт экономических исследований». – Донецк, 2019. – 258 с.

190. Экономика Донецкой Народной Республики: состояние, проблемы, пути решения: научный доклад / коллектив авторов ГУ «Институт экономических исследований»; под науч. ред. А.В. Половяна, Р.Н. Лепы, Н.В. Шемякиной; ГУ «Институт экономических исследований». – Донецк, 2020. – 260 с.

191. Экономика Донецкой Народной Республики: состояние, проблемы, пути решения: научный доклад / коллектив авторов ГБУ «Институт экономических исследований»; под науч. ред. А.В. Половяна, Р.Н. Лепы, Н.В.

Шемякиной; ГУ «Институт экономических исследований». – Донецк, 2021. – 241 с.

192. Экономика Донецкой Народной Республики: состояние, проблемы, пути решения: научный доклад / коллектив авторов ГБУ «Институт экономических исследований»; под науч. ред. А.В. Половяна, Р.Н. Лепы, Н.В. Шемякиной; ГУ «Институт экономических исследований». – Донецк, 2022. – 274 с.

193. Экономика Донецкой Народной Республики: состояние, проблемы, пути решения: научный доклад / коллектив авторов ГБУ «Институт экономических исследований»; под науч. ред. А.В. Половяна, Р.Н. Лепы, Н.В. Шемякиной; ГУ «Институт экономических исследований». – Донецк, 2023. – 268 с.

194. Юрченко, А. Е. Конкурентоспособность и надежность строительных организаций, в условиях рыночной экономики / А. Е. Юрченко // Актуальные направления научных исследований XXI века: теория и практика. – 2013. – № 2. – С. 331-338.

195. Яковчук, В. И. Реализация государственной жилищной политики в Республике Беларусь / В. И. Яковчук, Т. М. Станкевич // Вестник государственного и муниципального управления. – 2013. – № 1. – С. 126-133.

196. Яроцкая Е.В. Классификация международных строительных услуг / Е.В.Ероцкая // Беларусь в современном мире: материалы XIV Международной конференции, посвящ. 94-летию образ. Белорусского гос.универ-та, 29 октября 2015 года / рекол.: В.Г.Шадурский [и др.]. – Минск: Изд. центр БГУ, 2016. – с.135-142.

197. Arslan, G. Critical Factors to Company Success in the Construction Industry / G. Arslan, S. Kivrak // Civil Engineering Journal. – 2008. – № 45. – С. 404-407.

198. Azeem, M. Competitiveness in the construction industry: A contractor's perspective on barriers to improving the construction industry performance / M.

Azeem, F. Ullah, M.J. Thaheem, Q. Siddra // Journal of Construction Engineering, Management & Innovation. – 2020. – Vol. 3(3). – P. 193-219.

199. Badawy, A. Scrutinizing Competitiveness of Construction Companies Based on an Integrated Multi-Criteria Decision Making Model / A. Badawy, A. Al-Sakkaf, G. Alfalah, E. Mohammed Abdelkader, T. Zayed // Civil Engineering Journal. – 2022. – Vol. 3(4). – P. 850-872. DOI:10.3390/civileng3040049

200. Blake, N. Measuring the competitiveness of the UK construction industry / N. Blake, J. Croot, J. Hastings // Experian Business Strategies, Department of Trade and Industry (DTI): Construction Economics and Statistics. – 2004. – Vol. 2. – P. 1–61.

201. Deng, F. Factors Formulating the Competitiveness of the Chinese Construction Industry: Empirical Investigation / F.Deng, G. Liu, Z. Jin // Journal of Management in Engineering, ASCE. – 2013. – Vol. 29(4). – P. 435-445.

202. Durdyev, S. Quantification of Critical Success Factors of Contractors in Cambodia: AHP Approach / S. Durdyev, H.T. Eng, K.Y. Cheng // J. Manag. Econ. Ind. Organ. – 2018. – Vol. 2. – P. 51–61.

203. Flanagan, R. Competitiveness in construction: A critical review of research / R. Flanagan, W. Lu, L. Shen, C. Jewell // Construction Management and Economics. – 2007. – Vol. 25. – P. 989–1000.

204. Henricsson, J. Rethinking competitiveness for the construction industry / J. Henricsson, S. Ericsson, R. Flanagan, C.A. Jewell. In: Khosrowshahi, F (Ed.), 20th Annual ARCOM Conference, 1-3 September 2004, Heriot Watt University. Association of Researchers in Construction Management, 2004. – Vol. 1. – P. 335-42.

205. Masyhuri, M. Competitive Priorities as Operations Management Strategy Enablers / M. Masyhuri // International Journal of Management Science and Application. – 2023. – Vol. 2(2). – P. 37-47. DOI:10.58291/ijmsa.v2i2.132

206. Norton, J. N. The Planning, Design and Construction Process / J. N. Norton, A.B. Brouwer. – Academic Press, 2009. – P.17–44. DOI:/10.1016/B978-0-12-369517-8.00004-9

207. Ofori, G. Nature of the Construction Industry, Its Needs and Its Development: A Review of Four Decades of Research / G. Ofori // Journal of Construction in Developing Countries. – 2015. – Vol. 20(2). – P. 115–135.

208. Pan, W. Rethinking construction productivity theory and practice / W. Pan // Built Environment Project and Asset Management. – 2018. – Vol. 8(3). – P. 234-8.

209. Park, H. Analysis of domestic construction firm's competitiveness for international plant market / H. Park // Exim Overseas Economic Review. – Korea Exim Bank, 2006 – P. 4–20.

210. Seth, D. Impact of competitive conditions on supplier evaluation: a construction supply chain case study / D. Seth, V. K. Nemani, S. Pokharel, A.Y. Al Sayed // Production Planning & Control. – 2017. – Vol. 29(3). – P. 217–235. DOI:10.1080/09537287.2017.1407971

211. Sutrisna, M. Exploring earned value management in the Spanish construction industry as a pathway to competitive advantage / M. Sutrisna, E. Pellicer, C. Torres-Machi, M. Picornell // International Journal of Construction Management. – 2020. – Vol. 20(1). – P. 1-12.

212. The Business Research Company. Construction Global Market Report 2025. By Type Of Contractor (Large Contractor, Small Contractor), By End-Use Sector (Public, Private) – Market Size, Trends, And Global Forecast 2025-2034. – The Business Research Company. – URL: <https://www.thebusinessresearchcompany.com/report/construction-global-market-report> (дата обращения: 12.02.2025)

213. The China Construction Industry Databook 2025 - China's Urban Development Accelerates: Smart Cities, AI-Driven Projects, and Green Infrastructure - Construction Sector to Reach CNY 12.22 Trillion by 2029 – Yahoo Finance – URL: <https://finance.yahoo.com/news/china-construction-industry-databook-2025-101300221.html> (дата обращения: 12.02.2025)

214. Tan, Y. Contractor's Competitiveness and Competitive Strategy in Hong Kong. Ph.D. Thesis, Hong Kong Polytechnic University, Hong Kong, 2009. – 312 p.

215. Zelga, K. The importance of competition and enterprise competitiveness / K. Zelga // World Scientific News. – 2017. - Vol. 72. – P. 301-306.

## **ПРИЛОЖЕНИЯ**

## ПРИЛОЖЕНИЕ А

## Методы воспроизводства жилищного фонда предприятий

|                                              |                                                                                                                                                                                                                       |
|----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. Капитальный ремонт                        | Проводятся с целью приведения оборудования в полную исправность, восстановление полного ресурса эксплуатируемого оборудования. Простои во время ремонта приводят к значительным потерям объёма производства и прибыли |
| 2. Средний ремонт                            | Восстановление основных параметров работы оборудования в результате частичной замены рабочих частей этого оборудования.                                                                                               |
| 3. Текущий ремонт                            | Призван поддерживать оборудование в исправном состоянии.                                                                                                                                                              |
| 4. Капитальное строительство                 | Основная форма воспроизводства основных фондов. Инвестиции в основной капитал.                                                                                                                                        |
| 5. Новое строительство                       | Возведение новых объектов или основных фондов.                                                                                                                                                                        |
| 6. Техническое перевооружение. Модернизация. | Совершенствование техники и технологии существующих основных фондов с целью повышения их производительности.                                                                                                          |
| 7. Реконструкция                             | Комплексное техническое и организационное переустройство производства с целью повышения технико-экономических показателей работы предприятия                                                                          |
| 8. Реновация                                 | Замещение выбывших в результате морального и физического износа основных фондов новыми, технически более прогрессивными.                                                                                              |

## ПРИЛОЖЕНИЕ Б

Нормативная база, регулирующая оказание строительных услуг, оказываемых в процессе воспроизводства жилищного фонда

| Вид услуги                                     | Нормативная база                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Составление технико-экономического обоснования | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 26.12.2024) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.03.2025)</li> <li>• ГОСТ Р 58917-2021 Технологический инжиниринг и проектирование. Техничко-экономическое обоснование инвестиционного проекта промышленного объекта (утвержден и введен в действие Приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 29 сентября 2021 г. № 1025-ст)</li> </ul>                                                                                                                               |
| Разработка проектной документации              | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 26.12.2024) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.03.2025)</li> <li>• Постановление Правительства РФ №87 от 16.02.2008 г. «О составе разделов проектной документации» (с изменениями и дополнениями на 28.12.2024 г.)</li> <li>• Постановление Государственного комитета РФ по жилищной и строительной политике от 1 апреля 1998 г. № 18-28 «Об утверждении рекомендаций по составу архитектурно - планировочного задания на проектирование и строительство зданий, сооружений и их комплексов»</li> </ul> |
| Строительный (архитектурный) дизайн            | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 26.12.2024) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.03.2025)</li> <li>• СП 48.13330.2019. Свод правил. Организация строительства. СНиП 12-01-2004" (утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от 24.12.2019 N 861/пр) (ред. от 28.03.2022)</li> <li>• СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89 (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр) (ред. от 19.12.2019)</li> </ul>   |

## Продолжение приложения Б

| Вид услуги                                    | Нормативная база                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Строительный консалтинг                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 26.12.2024) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.03.2025)</li> <li>• СП 48.13330.2019. Свод правил. Организация строительства. СНиП 12-01-2004" (утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от 24.12.2019 N 861/пр) (ред. от 28.03.2022)</li> <li>• Федеральный закон от 30 декабря 2009 г. № 384–ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Услуги профессионального управления проектами | ГОСТ Р 54869-2011. Проектный менеджмент. Требования к управлению проектом (утвержден и введен в действие Приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 22 декабря 2011 г. N 1582-ст.)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Техническая экспертиза                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 26.12.2024) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.03.2025)</li> <li>• Федеральный закон «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» №384-ФЗ от 30.12.2009.</li> <li>• Федеральный закон «О государственной судебно-экспертной деятельности» № 73-ФЗ от 31 мая 2001 г.</li> <li>• СП 13-102-2003. Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений. (утверждены Госстроем России, 21.08.2003)</li> </ul> ГОСТ 31937-2011. <ul style="list-style-type: none"> <li>• Межгосударственный стандарт. Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния"(введен в действие Приказом Росстандарта от 27.12.2012 N 1984-ст)</li> </ul> |

## ПРИЛОЖЕНИЕ В

## Обзор понятий, связанных с конкурентоспособностью строительных организаций

| Автор                                                                   | Понятие                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Альмухаме-<br>това Э.Р.<br>[16, с. 8]                                   | конкурентоспособность строительной продукции (услуг) - это наиважнейший показатель деловой репутации хозяйствующего субъекта, включающий различные характеристики продукции, связанные с безопасностью, надежностью, долговечностью, а также учитывающий соблюдение рыночного соотношения «цена-качество»                                                                                                                                               |
| Вишневская Н. Г.,<br>Нафиков И. А.<br>[30]                              | Конкурентоспособность строительной организации – это способность предприятия выпускать и реализовывать конкурентоспособную продукцию, которая будет иметь конкурентные преимущества по сравнению с товарами-аналогами конкурентов в определенный промежуток времени на определенном рынке, а также формировать динамику результативности положительных изменений основных показателей прибыльности и повышения стоимости собственного капитала компании |
| Игнатьева А. А.,<br>Половникова Н.А.,<br>Дмитриев М.В.<br>[56, с. 176]. | конкурентоспособность строительного предприятия – это реальная или потенциальная возможность в существующих для него условиях оказывать услуги по строительству объектов, которые по ценовым и неценовым характеристикам (качество, сроки производства работ) более привлекательны, чем услуги их конкурентов                                                                                                                                           |
| Левицкий Т.Ю.<br>[73, с. 11]                                            | конкурентоспособность строительной организации является совокупным интегральным показателем уровня профессионализма и качества управления, обеспечивающего наиболее устойчивые ее позиции на конкурентном рынке в результате реализации эффективной конкурентной стратегии, направленной на формирование конкурентных преимуществ производимой продукции                                                                                                |
| Лещенко П.И.<br>[74, с. 114].                                           | конкурентоспособность строительной продукции (услуг) - совокупность экономических, технических, экологических параметров и параметров безопасности строительной продукции (услуг), позволяющих удерживать ее существующих потребителей и привлекать новых в течение всего жизненного цикла строительного объекта                                                                                                                                        |
| Магомедова Д.Ц.,<br>Магомедов Р.М.<br>[79, с. 119].                     | Применительно к строительному предприятию конкурентоспособность можно охарактеризовать как способность и реальная возможность создавать и сдавать заказчику строительную продукцию конечной готовности, отвечающую требованиям строительных норм и правил при обеспечении его рентабельной работы и устойчивого развития, а также при сохранении экологической обстановки в районе строительства                                                        |
| Оздеаджиев М.М.<br>[115, с. 81].                                        | конкурентоспособность строительной фирмы в основном определяется конкурентоспособностью выпускаемой товарной строительной продукции, квалификацией ее работников, эффективностью развития и использования производственного потенциала, позволяющего производить эту продукцию, а следовательно, и квалификацией менеджеров, от которой зависит эффективность использования производственного потенциала                                                |

## Продолжение приложения В

| Автор                                              | Понятие                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ратанова Д. Е.,<br>Цветцых А.В.<br>[127, с. 11].   | «Конкурентоспособность предприятия – относительная характеристика, отражающая его возможность и динамику приспособления к условиям конкуренции на определенном рынке (способность приобрести, сохранить и увеличить долю на рынке), которая на оперативном уровне достигается с помощью производства товаров, превосходящих по качественным и ценовым характеристикам аналоги в конкретном сегменте рынка; на тактическом – путем более эффективной по сравнению с конкурентами операционной деятельности, качественного управления человеческими ресурсами, максимально эффективного использования резервов, что в итоге должно способствовать устойчивому экономическому и финансовому положению; на стратегическом – путем повышения инвестиционной привлекательности и роста стоимости бизнеса в долгосрочной перспективе, что в совокупности приведет к достижению поставленных стратегических целей» |
| Руденок О.В.,<br>Руднева Л.Н.<br>[131, с. 575]     | под конкурентоспособностью строительной продукции (услуг) циклический процесс чередования общих функций управления конкурентоспособностью продукции, направленных на обеспечение наилучшего удовлетворения требований потребителей в условиях влияния конкурентообразующих факторов, и созданных в экономике условий формирования конкурентоспособности через управление проектированием, созданием и продвижением строительной продукции на рынок при оптимальном использовании имеющихся ресурсов                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Халимбеков Х. З.,<br>Мамедов А.Г.<br>[171, с. 289] | Одним из основных факторов, определяющих конкурентоспособность строительного предприятия, является конкурентоспособность выпускаемой строительной продукции, на которую, в свою очередь, главным образом влияют такие факторы, как ее качество и стоимость на рынке                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Юрченко А. Е.<br>[194, с. 332].                    | Конкурентоспособность строительной фирмы определяется способностью ее производственного и управленческого потенциала обеспечить выпуск конкурентоспособной товарной строительной продукции, пользующейся высоким спросом на рынке у потребителей                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

**АНКЕТА ДЛЯ РУКОВОДИТЕЛЕЙ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ  
ДНР: ОЦЕНКА ПРОБЛЕМ ОТРАСЛИ**

**1. Общая информация об организации**

1.1 Название организации (по желанию) \_\_\_\_\_

1.2 Город/ населенный пункт \_\_\_\_\_

1.3 Основная специализация организации:

- ☐ Жилищное строительство;
- ☐ Восстановление инфраструктуры;
- ☐ Ремонтно-отделочные работы;
- ☐ Промышленное строительство;
- ☐ Другое.

1.4 Количество сотрудников в организации

- ☐ Менее 10;
- ☐ 10-50;
- ☐ 50-100;
- ☐ Более 100.

1.5 Стаж работы компании на рынке ДНР:

- ☐ Менее 2 лет;
- ☐ 2-5 лет;
- ☐ 5-10 лет;
- ☐ Более 10 лет.

**2. Общая оценка проблем отрасли (оценить степень серьезности по предложенной шкале):**

2.1 Уровень дефицита строительных материалов

- ☐ критический
- ☐ минимальный
- ☐ малый
- ☐ средний
- ☐ высокий

2.2 Кадровые проблемы (нехватка квалифицированных специалистов, в том числе рабочих и инженеров)

- ☐ критический
- ☐ минимальный
- ☐ малый
- ☐ средний
- ☐ высокий

2.2 Финансовые ограничения (недостаток инвестиций, высокая стоимость кредитов и т.д.)

- ☐ критический
- ☐ минимальный
- ☐ малый
- ☐ средний
- ☐ высокий

2.3 Бюрократические барьеры (оформление разрешений, согласование проектов):

- ☐ критический
- ☐ минимальный
- ☐ малый
- ☐ средний
- ☐ высокий

2.4 Технологическая отсталость отрасли (устаревшее оборудование или его отсутствие, устаревшие методы работы):

- ☐ критический
- ☐ минимальный
- ☐ малый
- ☐ средний
- ☐ высокий

2.5 Риски, связанные с военными действиями (минирование, обстрелы):

- ☐ критический
- ☐ минимальный
- ☐ малый
- ☐ средний
- ☐ высокий

2.6 Конкуренция с нелегальными подрядчиками:

- ☐ критический
- ☐ минимальный
- ☐ малый
- ☐ средний
- ☐ высокий

2.7 Недостаток господдержки (программы, субсидии):

- ☐ критический
- ☐ минимальный
- ☐ малый
- ☐ средний
- ☐ высокий

### ***3. Детализация проблем строительной отрасли***

3.1 Какие материалы наиболее сложно получить на территории республики (возможен выбор нескольких вариантов):

- ☐ Металлопрокат;
- ☐ Цемент/бетон;
- ☐ Кровельные материалы;
- ☐ Окна/двери;
- ☐ Сантехника/электрика
- ☐ Другое \_\_\_\_\_

3.2 Наиболее частые кадровые проблемы (возможен выбор нескольких вариантов):

- ☐ Отток специалистов в другие регионы;
- ☐ Низкая квалификация рабочих;
- ☐ Нехватка инженеров и проектировщиков;
- ☐ Другое \_\_\_\_\_

3.3 Наиболее частые пути решения финансовых проблем (возможен выбор нескольких вариантов):

- ☐ Использование личных средств;
- ☐ Кредиты/рассрочки;
- ☐ Участие в госпрограммах;
- ☐ Сокращение издержек
- ☐ Другое \_\_\_\_\_

3.4 Наиболее часто встречающиеся бюрократические процедуры (возможен выбор нескольких вариантов):

- ☐ Получение разрешения на строительство;
- ☐ Согласование проектно-сметной документации;
- ☐ Землеотвод;
- ☐ Другое \_\_\_\_\_

4. Пути решения проблем строительной отрасли ДНР и пожелания:

4.1 Какие меры, на ваш взгляд, помогут улучшить ситуацию в отрасли? (возможен выбор нескольких вариантов):

- ☐ Снижение бюрократической нагрузки;
- ☐ Субсидии на закупку материалов и техники;
- ☐ Программы обучения кадров;
- ☐ Льготное кредитование;
- ☐ Усиление контроля за нелегальными подрядчиками;
- ☐ Другое \_\_\_\_\_

4.2 Готовы ли вы внедрять современные технологии (BIM, энергоэффективные решения)?

- ☐ Да, уже внедряем;
- ☐ Да, при наличии финансирования;

- ☐ Нет, это слишком затратно;
- ☐ Затрудняюсь ответить.

4.3 Какие технологии необходимо внедрить для повышения эффективности?

- ☐ BIM-моделирование;
- ☐ Автоматизация оборота;
- ☐ Использование AI для прогнозирования рисков;
- ☐ Цифровые платформы для управления проектами;
- ☐ Другое: \_\_\_\_\_

4.4 Какая поддержка от государства наиболее важна для вашей компании?

- ☐ Финансовая (субсидии, гранты);
- ☐ Налоговые льготы;
- ☐ Помощь в логистике и поставках материалов;
- ☐ Защита от недобросовестной конкуренции;
- ☐ Другое: \_\_\_\_\_

4.5 Какие меры господдержки наиболее актуальны?

- ☐ Субсидирование ипотечных ставок;
- ☐ Снижение налоговой нагрузки;
- ☐ Программы льготного кредитования;
- ☐ Инвестиции в инфраструктурные проекты;
- ☐ Другое: \_\_\_\_\_

4.6 Пути стимулирования экологичности:

- ☐ Внедрение стандартов по переработке отходов;
- ☐ Льготы для проектов с использованием вторичного сырья;
- ☐ Обязательная сертификация материалов;
- ☐ Финансовая поддержка зеленых технологий;
- ☐ Другое: \_\_\_\_\_

|                                                                                |              |   |   |   |   |   |   |   |   |    |
|--------------------------------------------------------------------------------|--------------|---|---|---|---|---|---|---|---|----|
|                                                                                | <b>Баллы</b> |   |   |   |   |   |   |   |   |    |
|                                                                                | 1            | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| <b>Оценка качества услуги «разработка проектной документации»</b>              |              |   |   |   |   |   |   |   |   |    |
| Экспертность в области разработки проектной документации                       |              |   |   |   |   |   |   |   |   |    |
| Согласованность проектной документации с техническим заданием                  |              |   |   |   |   |   |   |   |   |    |
| Соответствие проектной документации действующим нормам, правилам и стандартам  |              |   |   |   |   |   |   |   |   |    |
| Комплексность и полнота проектной документации                                 |              |   |   |   |   |   |   |   |   |    |
| Своевременность исполнения                                                     |              |   |   |   |   |   |   |   |   |    |
| Обоснованность сметных расчетов                                                |              |   |   |   |   |   |   |   |   |    |
| Стоимость разработки проектной документации                                    |              |   |   |   |   |   |   |   |   |    |
| <b>Оценка качества услуги «строительный консалтинг»</b>                        |              |   |   |   |   |   |   |   |   |    |
| Экспертность в области строительного консалтинга                               |              |   |   |   |   |   |   |   |   |    |
| Своевременность исполнения                                                     |              |   |   |   |   |   |   |   |   |    |
| Получение желаемого результата в виде конкретных рекомендаций                  |              |   |   |   |   |   |   |   |   |    |
| Обоснованность предложенный рекомендаций                                       |              |   |   |   |   |   |   |   |   |    |
| Комплексность консалтинговых услуг                                             |              |   |   |   |   |   |   |   |   |    |
| Адаптивность решений к специфике проекта                                       |              |   |   |   |   |   |   |   |   |    |
| Стоимость услуг строительного консалтинга                                      |              |   |   |   |   |   |   |   |   |    |
| <b>Оценка качества услуги «строительный дизайн»</b>                            |              |   |   |   |   |   |   |   |   |    |
| Экспертность в области строительного дизайна                                   |              |   |   |   |   |   |   |   |   |    |
| Своевременность исполнения                                                     |              |   |   |   |   |   |   |   |   |    |
| Стоимость услуги строительного дизайна                                         |              |   |   |   |   |   |   |   |   |    |
| Уровень композиционной целостности                                             |              |   |   |   |   |   |   |   |   |    |
| Функциональность и эргономичность решений                                      |              |   |   |   |   |   |   |   |   |    |
| Эстетическая оригинальность                                                    |              |   |   |   |   |   |   |   |   |    |
| Технологичность дизайнерских решений                                           |              |   |   |   |   |   |   |   |   |    |
| <b>Оценка качества услуги «Составление технико-экономического обоснования»</b> |              |   |   |   |   |   |   |   |   |    |

[illegible]

## ПРИЛОЖЕНИЕ Е

## Совокупность основных и дополнительных видов деятельности исследуемых предприятий по коду ОКВЭД

|                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ООО «МАКО»                                                   | 41.10 Разработка строительных проектов<br>46.90 Торговля оптовая неспециализированная<br>68.20 Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом<br>68.10 Покупка и продажа собственного недвижимого имущества<br>71.12 Деятельность в области инженерных изысканий, инженерно-технического проектирования, управления проектами строительства, выполнения строительного контроля и авторского надзора, предоставление технических консультаций в этих областях                                                    |
| ООО «ДОНПАЗА»                                                | 41.10 Разработка строительных проектов<br>46.90 Торговля оптовая неспециализированная<br>77.32 Аренда и лизинг строительных машин и оборудования<br>56.10 Деятельность ресторанов и услуги по доставке продуктов питания<br>81.10 Деятельность по комплексному обслуживанию помещений                                                                                                                                                                                                                                                   |
| ООО «ДОН СТРОЙ КОМ»                                          | 41.10 Разработка строительных проектов<br>46.90 Торговля оптовая неспециализированная<br>68.10 Покупка и продажа собственного недвижимого имущества<br>56.10 Деятельность ресторанов и услуги по доставке продуктов питания<br>81.10 Деятельность по комплексному обслуживанию помещений                                                                                                                                                                                                                                                |
| ООО «ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ «СТРОЙ-ЭКСПЕРТ-ЮГ»                   | 41.10 Разработка строительных проектов<br>71.11 Деятельность в области архитектуры<br>71.20.6 Экспертиза проектной документации, запасов полезных ископаемых и подземных вод, геологической информации о предоставляемых в пользование участках недр, результатов инженерных изысканий<br>71.12 Деятельность в области инженерных изысканий, инженерно-технического проектирования, управления проектами строительства, выполнения строительного контроля и авторского надзора, предоставление технических консультаций в этих областях |
| ООО «ПРОМЫШ-ЛЕННО-ИНВЕСТИЦИОННАЯ КОМПАНИЯ "РЕСУРСЫ ДОНБАССА» | 41.10 Разработка строительных проектов<br>41.20 Строительство жилых и нежилых зданий<br>42.99 Строительство прочих инженерных сооружений, не включенных в другие группировки                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| ООО «ДИСК»                                                   | 41.10 Разработка строительных проектов<br>81.10 Деятельность по комплексному обслуживанию помещений<br>43.29 Производство прочих строительно-монтажных работ<br>41.20 Строительство жилых и нежилых зданий<br>43.22 Производство санитарно-технических работ, монтаж отопительных систем и систем кондиционирования воздуха<br><b>71.12 Деятельность в области инженерных изысканий, инженерно-технического проектирования, управления проектами строительства, выполнения строительного контроля и авторского</b>                      |

|                         | <b>надзора, предоставление технических консультаций в этих областях</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ООО «СТРОЙ<br>КОНТРАКТ» | 41.10 Разработка строительных проектов<br>41.20 Строительство жилых и нежилых зданий<br>42.11 Строительство автомобильных дорог и автомагистралей<br>42.21 Строительство инженерных коммуникаций для водоснабжения и водоотведения, газоснабжения<br>42.22 Строительство коммунальных объектов для обеспечения электроэнергией и телекоммуникациями<br>42.99 Строительство прочих инженерных сооружений, не включенных в другие группировки<br>43.11 Разборка и снос зданий<br>43.12 Подготовка строительной площадки<br>43.13 Разведочное бурение<br>43.21 Производство электромонтажных работ<br>43.22 Производство санитарно-технических работ, монтаж отопительных систем и систем кондиционирования воздуха<br>43.29 Производство прочих строительно-монтажных работ<br>43.31 Производство штукатурных работ<br>43.32 Работы столярные и плотничные<br>43.33 Работы по устройству покрытий полов и облицовке стен<br>43.34 Производство малярных и стекольных работ<br>43.39 Производство прочих отделочных и завершающих работ<br>43.91 Производство кровельных работ<br>43.99 Работы строительные специализированные прочие, не включенные в другие группировки<br>46.13 Деятельность агентов по оптовой торговле лесоматериалами и строительными материалами<br>46.14 Деятельность агентов по оптовой торговле машинами, промышленным оборудованием, судами и летательными аппаратами<br>46.73 Торговля оптовая лесоматериалами, строительными материалами и санитарно-техническим оборудованием<br>46.74 Торговля оптовая скобяными изделиями, водопроводным и отопительным оборудованием и принадлежностями<br>46.90 Торговля оптовая неспециализированная<br>71.11 Деятельность в области архитектуры<br><b>71.12 Деятельность в области инженерных изысканий, инженерно-технического проектирования, управления проектами строительства, выполнения строительного контроля и авторского надзора, предоставление технических консультаций в этих областях</b><br>77.11 Аренда и лизинг легковых автомобилей и легких автотранспортных средств<br>77.12 Аренда и лизинг грузовых транспортных средств<br>77.32 Аренда и лизинг строительных машин и оборудования |
| ООО «ФАВОРИТ-2Д»        | 41.10 Разработка строительных проектов<br>70.22 Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления<br>68.10 Покупка и продажа собственного недвижимого имущества<br>46.90 Торговля оптовая неспециализированная<br>64.19 Денежное посредничество прочее<br>68.20 Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| ООО «ЦСК»               | 41.10 Разработка строительных проектов<br>72.19 Научные исследования и разработки в области естественных и технических наук прочие                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

|                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                             | 43.11 Разборка и снос зданий<br>42.99 Строительство прочих инженерных сооружений, не включенных в другие группировки<br>71.12 Деятельность в области инженерных изысканий, инженерно-технического проектирования, управления проектами строительства, выполнения строительного контроля и авторского надзора, предоставление технических консультаций в этих областях<br>71.20 Технические испытания, исследования, анализ и сертификация<br>+ 55 видов деятельности                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| ООО «ПСК»                   | 41.10 Разработка строительных проектов<br>43.11 Разборка и снос зданий<br>43.12.1 Расчистка территории строительной площадки<br>43.12.3 Производство земляных работ<br>43.21 Производство электромонтажных работ<br>43.22 Производство санитарно-технических работ, монтаж отопительных систем и систем кондиционирования воздуха<br>43.29 Производство прочих строительно-монтажных работ<br>43.31 Производство штукатурных работ<br>43.32 Работы столярные и плотничные<br>43.32.3 Производство работ по внутренней отделке зданий (включая потолки, раздвижные и съемные перегородки и т.д.)<br>43.33 Работы по устройству покрытий полов и облицовке стен<br>43.34 Производство малярных и стекольных работ<br>43.91 Производство кровельных работ<br>43.99.2 Работы по установке строительных лесов и подмостей<br>43.99.3 Работы свайные и работы по строительству фундаментов<br>43.99.4 Работы бетонные и железобетонные<br>43.99.5 Работы по монтажу стальных строительных конструкций<br>43.99.6 Работы каменные и кирпичные<br>43.99.7 Работы по сборке и монтажу сборных конструкций<br>46.73.4 Торговля оптовая лакокрасочными материалами<br>46.73.6 Торговля оптовая прочими строительными материалами и изделиями<br>46.73.7 Торговля оптовая обоями<br>46.90 Торговля оптовая неспециализированная |
| ООО «ВОСТОЧНЫЙ ЦРР»         | 41.10 Разработка строительных проектов<br>41.20 Строительство жилых и нежилых зданий<br>70.22 Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления<br>46.90 Торговля оптовая неспециализированная                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| ООО "ПСЧП "ДОКЛЕСПРОМСТРОЙ" | 41.10 Разработка строительных проектов<br>41.20 Строительство жилых и нежилых зданий<br>43.11 Разборка и снос зданий<br>43.12 Подготовка строительной площадки<br>43.31 Производство штукатурных работ<br>43.99.3 Работы свайные и работы по строительству фундаментов<br>43.99.5 Работы по монтажу стальных строительных конструкций<br>47.19 Торговля розничная прочая в неспециализированных магазинах<br>68.10.1 Подготовка к продаже собственного недвижимого имущества<br>68.20 Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом<br>68.20.1 Аренда и управление собственным или арендованным жилым недвижимым имуществом                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

|                               |       |                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ООО<br>"ЛИГОС<br>ДЕВЕЛОПМЕНТ" | 41.10 | Разработка строительных проектов                                                                                                                                                                                                        |
|                               | 41.20 | Строительство жилых и нежилых зданий                                                                                                                                                                                                    |
|                               | 42.11 | Строительство автомобильных дорог и автомагистралей                                                                                                                                                                                     |
|                               | 42.13 | Строительство мостов и тоннелей                                                                                                                                                                                                         |
|                               | 42.21 | Строительство инженерных коммуникаций для водоснабжения и водоотведения, газоснабжения                                                                                                                                                  |
|                               | 42.22 | Строительство коммунальных объектов для обеспечения электроэнергией и телекоммуникациями                                                                                                                                                |
|                               | 42.99 | Строительство прочих инженерных сооружений, не включенных в другие группировки                                                                                                                                                          |
|                               | 43.11 | Разборка и снос зданий                                                                                                                                                                                                                  |
|                               | 43.12 | Подготовка строительной площадки                                                                                                                                                                                                        |
|                               | 43.13 | Разведочное бурение                                                                                                                                                                                                                     |
|                               | 43.21 | Производство электромонтажных работ                                                                                                                                                                                                     |
|                               | 43.22 | Производство санитарно-технических работ, монтаж отопительных систем и систем кондиционирования воздуха                                                                                                                                 |
|                               | 43.29 | Производство прочих строительно-монтажных работ                                                                                                                                                                                         |
|                               | 43.31 | Производство штукатурных работ                                                                                                                                                                                                          |
|                               | 43.32 | Работы столярные и плотничные                                                                                                                                                                                                           |
|                               | 43.33 | Работы по устройству покрытий полов и облицовке стен                                                                                                                                                                                    |
|                               | 43.34 | Производство малярных и стекольных работ                                                                                                                                                                                                |
|                               | 43.39 | Производство прочих отделочных и завершающих работ                                                                                                                                                                                      |
|                               | 43.91 | Производство кровельных работ                                                                                                                                                                                                           |
|                               | 43.99 | Работы строительные специализированные прочие, не включенные в другие группировки                                                                                                                                                       |
|                               | 46.47 | Торговля оптовая мебелью, коврами и осветительным оборудованием                                                                                                                                                                         |
|                               | 46.49 | Торговля оптовая прочими бытовыми товарами                                                                                                                                                                                              |
|                               | 46.73 | Торговля оптовая лесоматериалами, строительными материалами и санитарно-техническим оборудованием                                                                                                                                       |
|                               | 46.74 | Торговля оптовая скобяными изделиями, водопроводным и отопительным оборудованием и принадлежностями                                                                                                                                     |
|                               | 46.90 | Торговля оптовая неспециализированная                                                                                                                                                                                                   |
|                               | 63.99 | Деятельность информационных служб прочая, не включенная в другие группировки                                                                                                                                                            |
|                               | 64.99 | Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки                                                                                                        |
|                               | 66.19 | Деятельность вспомогательная прочая в сфере финансовых услуг, кроме страхования и пенсионного обеспечения                                                                                                                               |
|                               | 68.20 | Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом                                                                                                                                                                  |
|                               | 68.31 | Деятельность агентств недвижимости за вознаграждение или на договорной основе                                                                                                                                                           |
|                               | 68.32 | Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе                                                                                                                                                             |
|                               | 69.10 | Деятельность в области права                                                                                                                                                                                                            |
|                               | 71.11 | Деятельность в области архитектуры                                                                                                                                                                                                      |
|                               | 71.12 | Деятельность в области инженерных изысканий, инженерно-технического проектирования, управления проектами строительства, выполнения строительного контроля и авторского надзора, предоставление технических консультаций в этих областях |
|                               | 74.90 | Деятельность профессиональная, научная и техническая прочая, не включенная в другие группировки                                                                                                                                         |
|                               | 82.99 | Деятельность по предоставлению прочих вспомогательных услуг для бизнеса, не включенная в другие группировки                                                                                                                             |

|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ООО<br>«ДОНАГРОСТРОЙ»     | 41.10 Разработка строительных проектов<br>10.51 Производство молока (кроме сырого) и молочной продукции<br>41.20 Строительство жилых и нежилых зданий                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| ООО «РАБОЧИЙ<br>ДОНБАССА» | 41.10 Разработка строительных проектов<br>41.20 Строительство жилых и нежилых зданий<br>42.21 Строительство инженерных коммуникаций для водоснабжения и водоотведения, газоснабжения<br>42.99 Строительство прочих инженерных сооружений, не включенных в другие группировки<br>43.11.1 Разборка и снос зданий<br>43.12 Подготовка строительной площадки<br>43.12.1 Расчистка территории строительной площадки<br>43.21 Производство электромонтажных работ<br>43.31 Производство штукатурных работ<br>43.32 Работы столярные и плотничные<br>43.34 Производство малярных и стекольных работ<br>43.91 Производство кровельных работ<br>46.13 Деятельность агентов по оптовой торговле лесоматериалами и строительными материалами<br>46.73 Торговля оптовая лесоматериалами, строительными материалами и санитарно-техническим оборудованием<br>46.73.6 Торговля оптовая прочими строительными материалами и изделиями<br>46.74 Торговля оптовая скобяными изделиями, водопроводным и отопительным оборудованием и принадлежностями<br>46.75 Торговля оптовая химическими продуктами<br>47.99.3 Деятельность по осуществлению прямых продаж топлива с доставкой по адресу клиента<br>49.41 Деятельность автомобильного грузового транспорта<br>49.42 Предоставление услуг по перевозкам                         |
| ООО «ЭЛЕКТРО<br>СФЕРА»    | 41.10 Разработка строительных проектов<br>27.11 Производство электродвигателей, электрогенераторов и трансформаторов<br>27.12 Производство электрической распределительной и регулирующей аппаратуры<br>27.90 Производство прочего электрического оборудования<br>33.20 Монтаж промышленных машин и оборудования<br>41.20 Строительство жилых и нежилых зданий<br>42.21 Строительство инженерных коммуникаций для водоснабжения и водоотведения, газоснабжения<br>42.22 Строительство коммунальных объектов для обеспечения электроэнергией и телекоммуникациями<br>43.11 Разборка и снос зданий<br>43.12 Подготовка строительной площадки<br>43.21 Производство электромонтажных работ<br>43.22 Производство санитарно-технических работ, монтаж отопительных систем и систем кондиционирования воздуха<br>43.29 Производство прочих строительного-монтажных работ<br>43.31 Производство штукатурных работ<br>43.32 Работы столярные и плотничные<br>43.33 Работы по устройству покрытий полов и облицовке стен<br>43.34 Производство малярных и стекольных работ<br>43.39 Производство прочих отделочных и завершающих работ<br>43.91 Производство кровельных работ<br>43.99 Работы строительные специализированные прочие, не включенные в другие группировки<br>46.90 Торговля оптовая неспециализированная |

|                   |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-------------------|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                   |      | 47.19 Торговля розничная прочая в неспециализированных магазинах                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| ООО<br>РЕЗУЛЬТАТ» | «СМК | 41.10 Разработка строительных проектов<br>10.85 Производство готовых пищевых продуктов и блюд<br>10.89 Производство прочих пищевых продуктов, не включенных в другие группировки<br>43.11 Разборка и снос зданий<br>43.12 Подготовка строительной площадки<br>43.21 Производство электромонтажных работ<br>43.22 Производство санитарно-технических работ, монтаж отопительных систем и систем кондиционирования воздуха<br>43.29 Производство прочих строительно-монтажных работ<br>43.31 Производство штукатурных работ<br>43.32 Работы столярные и плотничные<br>43.33 Работы по устройству покрытий полов и облицовке стен<br>43.34 Производство малярных и стекольных работ<br>43.39 Производство прочих отделочных и завершающих работ<br>43.91 Производство кровельных работ<br>43.99 Работы строительные специализированные прочие, не включенные в другие группировки<br>46.73 Торговля оптовая лесоматериалами, строительными материалами и санитарно-техническим оборудованием<br>46.74 Торговля оптовая скобяными изделиями, водопроводным и отопительным оборудованием и принадлежностями<br>46.90 Торговля оптовая неспециализированная<br>47.99 Торговля розничная прочая вне магазинов, палаток, рынков<br>56.10 Деятельность ресторанов и услуги по доставке продуктов питания<br>56.29 Деятельность предприятий общественного питания по прочим видам организации питания<br>56.30 Подача напитков<br>68.10 Покупка и продажа собственного недвижимого имущества<br>68.20 Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом<br>68.32 Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе<br>71.11 Деятельность в области архитектуры<br>71.12 Деятельность в области инженерных изысканий, инженерно-технического проектирования, управления проектами строительства, выполнения строительного контроля и авторского надзора, предоставление технических консультаций в этих областях |
| ООО «ОРИОН»       |      | 41.10 Разработка строительных проектов<br>42.21 Строительство инженерных коммуникаций для водоснабжения и водоотведения, газоснабжения<br>42.99 Строительство прочих инженерных сооружений, не включенных в другие группировки<br>43.11 Разборка и снос зданий<br>43.12 Подготовка строительной площадки<br>43.21 Производство электромонтажных работ<br>43.22 Производство санитарно-технических работ, монтаж отопительных систем и систем кондиционирования воздуха<br>43.29 Производство прочих строительно-монтажных работ<br>43.31 Производство штукатурных работ<br>43.32 Работы столярные и плотничные<br>43.33 Работы по устройству покрытий полов и облицовке стен<br>43.34 Производство малярных и стекольных работ<br>43.39 Производство прочих отделочных и завершающих работ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

|                |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----------------|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                |          | <p>43.91 Производство кровельных работ</p> <p>43.99 Работы строительные специализированные прочие, не включенные в другие группировки</p> <p>45.11 Торговля легковыми автомобилями и грузовыми автомобилями малой грузоподъемности</p> <p>45.19 Торговля прочими автотранспортными средствами</p> <p>45.20 Техническое обслуживание и ремонт автотранспортных средств</p> <p>45.40 Торговля мотоциклами, их деталями, узлами и принадлежностями; техническое обслуживание и ремонт мотоциклов</p> <p>46.17 Деятельность агентов по оптовой торговле пищевыми продуктами, напитками и табачными изделиями</p> <p>46.34 Торговля оптовая напитками</p> <p>46.35 Торговля оптовая табачными изделиями</p> <p>46.43 Торговля оптовая бытовыми электротоварами</p> <p>46.51 Торговля оптовая компьютерами, периферийными устройствами к компьютерам и программным обеспечением</p> <p>46.52 Торговля оптовая электронным и телекоммуникационным оборудованием и его запасными частями</p> <p>47.11 Торговля розничная преимущественно пищевыми продуктами, включая напитки, и табачными изделиями в неспециализированных магазинах</p> <p>47.19 Торговля розничная прочая в неспециализированных магазинах</p> <p>47.21 Торговля розничная фруктами и овощами в специализированных магазинах</p> <p>47.22 Торговля розничная мясом и мясными продуктами в специализированных магазинах</p> <p>47.41 Торговля розничная компьютерами, периферийными устройствами к ним и программным обеспечением в специализированных магазинах</p> <p>47.42 Торговля розничная телекоммуникационным оборудованием, включая розничную торговлю мобильными телефонами, в специализированных магазинах</p> <p>47.43 Торговля розничная аудио- и видеотехникой в специализированных магазинах</p> <p>47.59 Торговля розничная мебелью, осветительными приборами и прочими бытовыми изделиями в специализированных магазинах</p> <p>49.41 Деятельность автомобильного грузового транспорта</p> <p>56.10 Деятельность ресторанов и услуги по доставке продуктов питания</p> <p>80.10 Деятельность охранных служб, в том числе частных</p> <p>81.21 Деятельность по общей уборке зданий</p> |
| ООО<br>«ФАСАД» | «РЕСПЕКТ | <p>41.10 Разработка строительных проектов</p> <p>41.20 Строительство жилых и нежилых зданий</p> <p>43.11 Разборка и снос зданий</p> <p>43.12 Подготовка строительной площадки</p> <p>43.21 Производство электромонтажных работ</p> <p>43.22 Производство санитарно-технических работ, монтаж отопительных систем и систем кондиционирования воздуха</p> <p>46.90 Торговля оптовая неспециализированная</p> <p>49.41 Деятельность автомобильного грузового транспорта</p> <p>71.11 Деятельность в области архитектуры</p> <p>71.12 Деятельность в области инженерных изысканий, инженерно-технического проектирования, управления проектами строительства, выполнения строительного контроля и авторского надзора, предоставление технических консультаций в этих областях</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

|                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                      | 71.20 Технические испытания, исследования, анализ и сертификация                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| ООО «РЕГИОН-СТРОЙ 1» | 41.10 Разработка строительных проектов<br>25.62 Обработка металлических изделий механическая<br>25.99 Производство прочих готовых металлических изделий, не включенных в другие группировки<br>42.21 Строительство инженерных коммуникаций для водоснабжения и водоотведения, газоснабжения<br>42.22 Строительство коммунальных объектов для обеспечения электроэнергией и телекоммуникациями<br>42.99 Строительство прочих инженерных сооружений, не включенных в другие группировки<br>43.21 Производство электромонтажных работ<br>43.22 Производство санитарно-технических работ, монтаж отопительных систем и систем кондиционирования воздуха<br>43.31 Производство штукатурных работ<br>43.32 Работы столярные и плотничные<br>43.33 Работы по устройству покрытий полов и облицовке стен<br>43.34 Производство малярных и стекольных работ<br>43.39 Производство прочих отделочных и завершающих работ<br>43.91 Производство кровельных работ<br>43.99 Работы строительные специализированные прочие, не включенные в другие группировки<br>71.11 Деятельность в области архитектуры<br>71.12 Деятельность в области инженерных изысканий, инженерно-технического проектирования, управления проектами строительства, выполнения строительного контроля и авторского надзора, предоставление технических консультаций в этих областях<br>95.29 Ремонт прочих предметов личного потребления и бытовых товаров |
| ООО «АРХИТЕКТОР»     | 41.10 Разработка строительных проектов<br>41.20 Строительство жилых и нежилых зданий<br>42.21 Строительство инженерных коммуникаций для водоснабжения и водоотведения, газоснабжения<br>42.99 Строительство прочих инженерных сооружений, не включенных в другие группировки<br>43.11 Разборка и снос зданий<br>43.12 Подготовка строительной площадки<br>43.12.1 Расчистка территории строительной площадки<br>43.12.2 Производство дренажных работ на сельскохозяйственных землях, землях лесных территорий, а также на строительных площадках<br>43.12.3 Производство земляных работ<br>43.21 Производство электромонтажных работ<br>43.22 Производство санитарно-технических работ, монтаж отопительных систем и систем кондиционирования воздуха<br>43.29 Производство прочих строительно-монтажных работ<br>43.31 Производство штукатурных работ<br>43.32 Работы столярные и плотничные<br>43.32.1 Установка дверей (кроме автоматических и вращающихся), окон, дверных и оконных рам из дерева или прочих материалов<br>43.32.2 Работы по установке внутренних лестниц, встроенных шкафов, встроенного кухонного оборудования<br>43.32.3 Производство работ по внутренней отделке зданий (включая потолки, раздвижные и съемные перегородки и т.д.)<br>43.33 Работы по устройству покрытий полов и облицовке стен<br>43.34 Производство малярных и стекольных работ                                           |

|          |                                                                                                                   |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 43.34.1  | Производство малярных работ                                                                                       |
| 43.34.2  | Производство стекольных работ                                                                                     |
| 43.39    | Производство прочих отделочных и завершающих работ                                                                |
| 43.91    | Производство кровельных работ                                                                                     |
| 43.99    | Работы строительные специализированные прочие, не включенные в другие группировки                                 |
| 43.99.1  | Работы гидроизоляционные                                                                                          |
| 43.99.2  | Работы по установке строительных лесов и подмостей                                                                |
| 43.99.3  | Работы свайные и работы по строительству фундаментов                                                              |
| 43.99.4  | Работы бетонные и железобетонные                                                                                  |
| 43.99.5  | Работы по монтажу стальных строительных конструкций                                                               |
| 43.99.6  | Работы каменные и кирпичные                                                                                       |
| 43.99.7  | Работы по сборке и монтажу сборных конструкций                                                                    |
| 43.99.9  | Работы строительные специализированные, не включенные в другие группировки                                        |
| 46.13    | Деятельность агентов по оптовой торговле лесоматериалами и строительными материалами                              |
| 46.13.1  | Деятельность агентов по оптовой торговле лесоматериалами                                                          |
| 46.13.2  | Деятельность агентов по оптовой торговле строительными материалами                                                |
| 46.15.2  | Деятельность агентов по оптовой торговле скобяными, ножевыми и прочими бытовыми металлическими изделиями          |
| 46.15.3  | Деятельность агентов по оптовой торговле электротоварами и бытовыми электроустановочными изделиями                |
| 46.73    | Торговля оптовая лесоматериалами, строительными материалами и санитарно-техническим оборудованием                 |
| 46.73.2  | Торговля оптовая пиломатериалами                                                                                  |
| 46.73.3  | Торговля оптовая санитарно-техническим оборудованием                                                              |
| 46.73.4  | Торговля оптовая лакокрасочными материалами                                                                       |
| 46.73.6  | Торговля оптовая прочими строительными материалами и изделиями                                                    |
| 46.73.7  | Торговля оптовая обоями                                                                                           |
| 46.73.8  | Торговля оптовая напольными покрытиями (кроме ковров)                                                             |
| 46.74    | Торговля оптовая скобяными изделиями, водопроводным и отопительным оборудованием и принадлежностями               |
| 46.74.1  | Торговля оптовая скобяными изделиями                                                                              |
| 46.74.2  | Торговля оптовая водопроводным и отопительным оборудованием и санитарно-технической арматурой                     |
| 46.90    | Торговля оптовая неспециализированная                                                                             |
| 47.19    | Торговля розничная прочая в неспециализированных магазинах                                                        |
| 47.52    | Торговля розничная скобяными изделиями, лакокрасочными материалами и стеклом в специализированных магазинах       |
| 47.52.1  | Торговля розничная скобяными изделиями в специализированных магазинах                                             |
| 47.52.2  | Торговля розничная лакокрасочными материалами в специализированных магазинах                                      |
| 47.52.7  | Торговля розничная строительными материалами, не включенными в другие группировки, в специализированных магазинах |
| 47.52.71 | Торговля розничная пиломатериалами в специализированных магазинах                                                 |
| 47.52.72 | Торговля розничная кирпичом в специализированных магазинах                                                        |
| 47.52.73 | Торговля розничная металлическими и неметаллическими конструкциями в специализированных магазинах                 |
| 47.52.74 | Торговля розничная сборными деревянными строениями в специализированных магазинах                                 |

|            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|            | <p>47.52.79 Торговля розничная прочими строительными материалами, не включенными в другие группировки, в специализированных магазинах</p> <p>47.53 Торговля розничная коврами, ковровыми изделиями, покрытиями для пола и стен в специализированных магазинах</p> <p>47.53.3 Торговля розничная обоями и напольными покрытиями в специализированных магазинах</p> <p>47.59 Торговля розничная мебелью, осветительными приборами и прочими бытовыми изделиями в специализированных магазинах</p> <p>47.59.1 Торговля розничная мебелью в специализированных магазинах</p> <p>47.59.3 Торговля розничная осветительными приборами в специализированных магазинах</p> <p>47.59.4 Торговля розничная изделиями из дерева, пробки и плетеными изделиями в специализированных магазинах</p> <p>47.59.7 Торговля розничная электрическими системами охранной сигнализации, такими как запорные устройства, сейфы и хранилища</p> <p>47.78.9 Торговля розничная непродовольственными товарами, не включенными в другие группировки, в специализированных магазинах</p> <p>49.41.3 Аренда грузового автомобильного транспорта с водителем</p> <p>71.11 Деятельность в области архитектуры</p> <p>71.11.1 Деятельность в области архитектуры, связанная с созданием архитектурного объекта</p> <p>71.11.2 Деятельность по территориальному планированию и планировке территории</p> <p>71.11.3 Деятельность в области ландшафтной архитектуры и консультативные услуги в области архитектуры</p> <p>71.12.1 Деятельность, связанная с инженерно-техническим проектированием, управлением проектами строительства, выполнением строительного контроля и авторского надзора</p> <p>71.12.11 Разработка проектов тепло-, водо-, газоснабжения</p> <p>71.12.12 Разработка проектов промышленных процессов и производств, относящихся к электротехнике, электронной технике, горному делу, химической технологии, машиностроению, а также в области промышленного строительства, системотехники и техники безопасности</p> <p>71.12.13 Разработка проектов по кондиционированию воздуха, холодильной технике, санитарной технике и мониторингу загрязнения окружающей среды, строительной акустике</p> <p>71.12.15 Инженерные изыскания в строительстве</p> <p>71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</p> <p>71.12.8 Деятельность по предоставлению инженерно-технических консультаций в сфере энергосбережения и повышения энергетической эффективности использования энергетических ресурсов</p> <p>71.20.62 Экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий негосударственная</p> <p>71.20.9 Деятельность по техническому контролю, испытаниям и анализу прочая</p> <p>74.10 Деятельность специализированная в области дизайна</p> |
| ООО «АСПС» | <p>41.10 Разработка строительных проектов</p> <p>41.20 Строительство жилых и нежилых зданий</p> <p>42.11 Строительство автомобильных дорог и автомагистралей</p> <p>42.21 Строительство инженерных коммуникаций для водоснабжения и водоотведения, газоснабжения</p> <p>42.22 Строительство коммунальных объектов для обеспечения электроэнергией и телекоммуникациями</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

|                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                  | <p>42.99 Строительство прочих инженерных сооружений, не включенных в другие группировки</p> <p>43.11 Разборка и снос зданий</p> <p>43.12 Подготовка строительной площадки</p> <p>43.12.3 Производство земляных работ</p> <p>43.21 Производство электромонтажных работ</p> <p>43.22 Производство санитарно-технических работ, монтаж отопительных систем и систем кондиционирования воздуха</p> <p>43.29 Производство прочих строительно-монтажных работ</p> <p>43.31 Производство штукатурных работ</p> <p>43.32 Работы столярные и плотничные</p> <p>43.34 Производство малярных и стекольных работ</p> <p>43.99.9 Работы строительные специализированные, не включенные в другие группировки</p> <p>46.73 Торговля оптовая лесоматериалами, строительными материалами и санитарно-техническим оборудованием</p> <p>47.25 Торговля розничная напитками в специализированных магазинах</p> <p>47.89 Торговля розничная в нестационарных торговых объектах и на рынках прочими товарами</p> <p>47.99 Торговля розничная прочая вне магазинов, палаток, рынков</p> <p>49.41 Деятельность автомобильного грузового транспорта</p> <p>63.99.1 Деятельность по оказанию консультационных и информационных услуг</p> <p>68.10 Покупка и продажа собственного недвижимого имущества</p> <p>68.20 Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом</p> <p>71.12 Деятельность в области инженерных изысканий, инженерно-технического проектирования, управления проектами строительства, выполнения строительного контроля и авторского надзора, предоставления технических консультаций в этих областях</p> <p>77.11 Аренда и лизинг легковых автомобилей и легких автотранспортных средств</p> <p>77.12 Аренда и лизинг грузовых транспортных средств</p> <p>77.32 Аренда и лизинг строительных машин и оборудования</p> |
| ООО «ЭКСПРОМ НД» | <p>41.10 Разработка строительных проектов</p> <p>42.11 Строительство автомобильных дорог и автомагистралей</p> <p>42.21 Строительство инженерных коммуникаций для водоснабжения и водоотведения, газоснабжения</p> <p>42.22 Строительство коммунальных объектов для обеспечения электроэнергией и телекоммуникациями</p> <p>43.11 Разборка и снос зданий</p> <p>43.12 Подготовка строительной площадки</p> <p>43.21 Производство электромонтажных работ</p> <p>43.22 Производство санитарно-технических работ, монтаж отопительных систем и систем кондиционирования воздуха</p> <p>43.29 Производство прочих строительно-монтажных работ</p> <p>43.31 Производство штукатурных работ</p> <p>43.32 Работы столярные и плотничные</p> <p>43.33 Работы по устройству покрытий полов и облицовке стен</p> <p>43.34 Производство малярных и стекольных работ</p> <p>43.39 Производство прочих отделочных и завершающих работ</p> <p>43.91 Производство кровельных работ</p> <p>43.99 Работы строительные специализированные прочие, не включенные в другие группировки</p> <p>45.11 Торговля легковыми автомобилями и грузовыми автомобилями малой грузоподъемности</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

|                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                 | <p>45.19 Торговля прочими автотранспортными средствами</p> <p>45.20 Техническое обслуживание и ремонт автотранспортных средств</p> <p>45.31 Торговля оптовая автомобильными деталями, узлами и принадлежностями</p> <p>46.73 Торговля оптовая лесоматериалами, строительными материалами и санитарно-техническим оборудованием</p> <p>46.74 Торговля оптовая скобяными изделиями, водопроводным и отопительным оборудованием и принадлежностями</p> <p>46.90 Торговля оптовая неспециализированная</p> <p>49.41 Деятельность автомобильного грузового транспорта</p> <p>52.29 Деятельность вспомогательная прочая, связанная с перевозками</p> <p>68.10 Покупка и продажа собственного недвижимого имущества</p> <p>68.20 Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом</p> <p>68.32 Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе</p> <p>71.11 Деятельность в области архитектуры</p> <p>71.12 Деятельность в области инженерных изысканий, инженерно-технического проектирования, управления проектами строительства, выполнения строительного контроля и авторского надзора, предоставление технических консультаций в этих областях</p> <p>77.11 Аренда и лизинг легковых автомобилей и легких автотранспортных средств</p> <p>77.12 Аренда и лизинг грузовых транспортных средств</p> <p>77.32 Аренда и лизинг строительных машин и оборудования</p> <p>77.39 Аренда и лизинг прочих видов транспорта, оборудования и материальных средств, не включенных в другие группировки</p> |
| ООО «РНС ГРУПП» | <p>41.10 Разработка строительных проектов</p> <p>42.11 Строительство автомобильных дорог и автомагистралей</p> <p>43.11 Разборка и снос зданий</p> <p>43.12 Подготовка строительной площадки</p> <p>43.21 Производство электромонтажных работ</p> <p>43.22 Производство санитарно-технических работ, монтаж отопительных систем и систем кондиционирования воздуха</p> <p>43.29 Производство прочих строительно-монтажных работ</p> <p>43.31 Производство штукатурных работ</p> <p>43.32 Работы столярные и плотничные</p> <p>43.33 Работы по устройству покрытий полов и облицовке стен</p> <p>43.34 Производство малярных и стекольных работ</p> <p>43.91 Производство кровельных работ</p> <p>43.99 Работы строительные специализированные прочие, не включенные в другие группировки</p> <p>46.73 Торговля оптовая лесоматериалами, строительными материалами и санитарно-техническим оборудованием</p> <p>46.74 Торговля оптовая скобяными изделиями, водопроводным и отопительным оборудованием и принадлежностями</p> <p>46.90 Торговля оптовая неспециализированная</p> <p>49.41 Деятельность автомобильного грузового транспорта</p> <p>52.29 Деятельность вспомогательная прочая, связанная с перевозками</p> <p>68.10 Покупка и продажа собственного недвижимого имущества</p> <p>68.20 Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом</p> <p>68.32 Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе</p>                                                                         |

|                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|---------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                 | 69.10 Деятельность в области права<br>69.20 Деятельность по оказанию услуг в области бухгалтерского учета, по проведению финансового аудита, по налоговому консультированию<br>70.10 Деятельность головных офисов<br>70.21 Деятельность в сфере связей с общественностью<br>71.11 Деятельность в области архитектуры<br>71.12 Деятельность в области инженерных изысканий, инженерно-технического проектирования, управления проектами строительства, выполнения строительного контроля и авторского надзора, предоставление технических консультаций в этих областях<br>74.30 Деятельность по письменному и устному переводу<br>77.11 Аренда и лизинг легковых автомобилей и легких автотранспортных средств<br>77.12 Аренда и лизинг грузовых транспортных средств<br>77.32 Аренда и лизинг строительных машин и оборудования<br>77.39 Аренда и лизинг прочих видов транспорта, оборудования и материальных средств, не включенных в другие группировки<br>82.11 Деятельность административно-хозяйственная комплексная по обеспечению работы организации<br>82.30 Деятельность по организации конференций и выставок                                                                                                                                                                                  |
| ООО «СК НОВЫЙ ГОРОД»            | 41.10 Разработка строительных проектов<br>43.11 Разборка и снос зданий<br>43.12 Подготовка строительной площадки<br>43.21 Производство электромонтажных работ<br>43.22 Производство санитарно-технических работ, монтаж отопительных систем и систем кондиционирования воздуха<br>43.29 Производство прочих строительно-монтажных работ<br>43.31 Производство штукатурных работ<br>43.32 Работы столярные и плотничные<br>43.33 Работы по устройству покрытий полов и облицовке стен<br>43.34 Производство малярных и стекольных работ<br>43.39 Производство прочих отделочных и завершающих работ<br>43.91 Производство кровельных работ<br>43.99 Работы строительные специализированные прочие, не включенные в другие группировки<br>46.73 Торговля оптовая лесоматериалами, строительными материалами и санитарно-техническим оборудованием<br>46.74 Торговля оптовая скобяными изделиями, водопроводным и отопительным оборудованием и принадлежностями<br>46.90 Торговля оптовая неспециализированная<br>71.11 Деятельность в области архитектуры<br>71.12 Деятельность в области инженерных изысканий, инженерно-технического проектирования, управления проектами строительства, выполнения строительного контроля и авторского надзора, предоставление технических консультаций в этих областях |
| ООО «ГЛОБАЛ ИНЖИНИРИНГ ДОНБАСС» | 41.10 Разработка строительных проектов<br>43.11 Разборка и снос зданий<br>43.12 Подготовка строительной площадки<br>43.21 Производство электромонтажных работ<br>43.22 Производство санитарно-технических работ, монтаж отопительных систем и систем кондиционирования воздуха<br>43.29 Производство прочих строительно-монтажных работ<br>43.31 Производство штукатурных работ<br>43.32 Работы столярные и плотничные<br>43.33 Работы по устройству покрытий полов и облицовке стен<br>43.34 Производство малярных и стекольных работ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

|            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|            | <p>43.39 Производство прочих отделочных и завершающих работ</p> <p>43.91 Производство кровельных работ</p> <p>43.99 Работы строительные специализированные прочие, не включенные в другие группировки</p> <p>46.73 Торговля оптовая лесоматериалами, строительными материалами и санитарно-техническим оборудованием</p> <p>46.74 Торговля оптовая скобяными изделиями, водопроводным и отопительным оборудованием и принадлежностями</p> <p>46.90 Торговля оптовая неспециализированная</p> <p>68.10 Покупка и продажа собственного недвижимого имущества</p> <p>68.20 Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом</p> <p>68.32 Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе</p> <p>71.11 Деятельность в области архитектуры</p> <p>71.12 Деятельность в области инженерных изысканий, инженерно-технического проектирования, управления проектами строительства, выполнения строительного контроля и авторского надзора, предоставление технических консультаций в этих областях</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| ООО «НОВА» | <p>41.10 Разработка строительных проектов</p> <p>41.20 Строительство жилых и нежилых зданий</p> <p>42.11 Строительство автомобильных дорог и автомагистралей</p> <p>42.12 Строительство железных дорог и метро</p> <p>42.13 Строительство мостов и тоннелей</p> <p>42.21 Строительство инженерных коммуникаций для водоснабжения и водоотведения, газоснабжения</p> <p>42.22 Строительство коммунальных объектов для обеспечения электроэнергией и телекоммуникациями</p> <p>42.22.1 Строительство междугородних линий электропередачи и связи</p> <p>42.22.2 Строительство местных линий электропередачи и связи</p> <p>42.22.3 Строительство электростанций</p> <p>42.91 Строительство водных сооружений</p> <p>42.91.1 Строительство портовых сооружений</p> <p>42.91.2 Строительство гидротехнических сооружений</p> <p>42.91.3 Строительство ирригационных систем</p> <p>42.91.4 Производство дноочистительных, дноуглубительных и берегоукрепительных работ</p> <p>42.99 Строительство прочих инженерных сооружений, не включенных в другие группировки</p> <p>43.11 Разборка и снос зданий</p> <p>43.12 Подготовка строительной площадки</p> <p>43.12.1 Расчистка территории строительной площадки</p> <p>43.12.2 Производство дренажных работ на сельскохозяйственных землях, землях лесных территорий, а также на строительных площадках</p> <p>43.12.3 Производство земляных работ</p> <p>43.12.4 Подготовка участка к разработке и добыче полезных ископаемых, за исключением нефтяных и газовых участков</p> <p>43.21 Производство электромонтажных работ</p> <p>43.22 Производство санитарно-технических работ, монтаж отопительных систем и систем кондиционирования воздуха</p> <p>43.29 Производство прочих строительного-монтажных работ</p> <p>43.31 Производство штукатурных работ</p> <p>43.32 Работы столярные и плотничные</p> <p>43.32.1 Установка дверей (кроме автоматических и вращающихся), окон, дверных и оконных рам из дерева или прочих материалов</p> |

|                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                          | <p>43.32.2 Работы по установке внутренних лестниц, встроенных шкафов, встроенного кухонного оборудования</p> <p>43.32.3 Производство работ по внутренней отделке зданий (включая потолки, раздвижные и съемные перегородки и т.д.)</p> <p>43.33 Работы по устройству покрытий полов и облицовке стен</p> <p>43.34 Производство малярных и стекольных работ</p> <p>43.34.1 Производство малярных работ</p> <p>43.34.2 Производство стекольных работ</p> <p>43.39 Производство прочих отделочных и завершающих работ</p> <p>43.91 Производство кровельных работ</p> <p>43.99 Работы строительные специализированные прочие, не включенные в другие группировки</p> <p>43.99.1 Работы гидроизоляционные</p> <p>43.99.2 Работы по установке строительных лесов и подмостей</p> <p>43.99.3 Работы свайные и работы по строительству фундаментов</p> <p>43.99.4 Работы бетонные и железобетонные</p> <p>43.99.5 Работы по монтажу стальных строительных конструкций</p> <p>43.99.6 Работы каменные и кирпичные</p> <p>43.99.7 Работы по сборке и монтажу сборных конструкций</p> <p>43.99.9 Работы строительные специализированные, не включенные в другие группировки</p> <p>46.13 Деятельность агентов по оптовой торговле лесоматериалами и строительными материалами</p> <p>46.19 Деятельность агентов по оптовой торговле универсальным ассортиментом товаров</p> <p>46.73 Торговля оптовая лесоматериалами, строительными материалами и санитарно-техническим оборудованием</p> <p>46.90 Торговля оптовая неспециализированная</p> <p>49.41 Деятельность автомобильного грузового транспорта</p> <p>49.42 Предоставление услуг по перевозкам</p> <p>52.10 Деятельность по складированию и хранению</p> <p>52.24 Транспортная обработка грузов</p> <p>52.29 Деятельность вспомогательная прочая, связанная с перевозками</p> <p>71.11 Деятельность в области архитектуры</p> <p>71.12 Деятельность в области инженерных изысканий, инженерно-технического проектирования, управления проектами строительства, выполнения строительного контроля и авторского надзора, предоставление технических консультаций в этих областях</p> <p>81.30 Деятельность по благоустройству ландшафта</p> <p>82.99 Деятельность по предоставлению прочих вспомогательных услуг для бизнеса, не включенная в другие группировки</p> |
| ООО "ДОНБАССКАЯ ИНВЕСТИЦИОННАЯ КОМПАНИЯ" | <p>41.10 Разработка строительных проектов</p> <p>68.20 Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом</p> <p>46.38 Торговля оптовая прочими пищевыми продуктами, включая рыбу, ракообразных и моллюсков</p> <p>29.32 Производство прочих комплектующих и принадлежностей для автотранспортных средств</p> <p>32.99 Производство прочих готовых изделий, не включенных в другие группировки</p> <p>68.10 Покупка и продажа собственного недвижимого имущества</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| ООО «СТРОЙ-МОНТАЖ»                       | <p>41.10 Разработка строительных проектов</p> <p>22.21 Производство пластмассовых плит, полос, труб и профилей</p> <p>22.22 Производство пластмассовых изделий для упаковывания товаров</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

|       |                                                                                                                  |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 22.23 | Производство пластмассовых изделий, используемых в строительстве                                                 |
| 23.11 | Производство листового стекла                                                                                    |
| 23.12 | Формирование и обработка листового стекла                                                                        |
| 23.13 | Производство полых стеклянных изделий                                                                            |
| 23.14 | Производство стекловолокна                                                                                       |
| 23.31 | Производство керамических плит и плиток                                                                          |
| 23.32 | Производство кирпича, черепицы и прочих строительных изделий из обожженной глины                                 |
| 23.51 | Производство цемента                                                                                             |
| 23.52 | Производство извести и гипса                                                                                     |
| 23.61 | Производство изделий из бетона для использования в строительстве                                                 |
| 23.62 | Производство гипсовых изделий для использования в строительстве                                                  |
| 23.63 | Производство товарного бетона                                                                                    |
| 23.64 | Производство сухих бетонных смесей                                                                               |
| 23.69 | Производство прочих изделий из гипса, бетона или цемента                                                         |
| 23.91 | Производство абразивных изделий                                                                                  |
| 24.20 | Производство стальных труб, полых профилей и фитингов                                                            |
| 25.11 | Производство строительных металлических конструкций, изделий и их частей                                         |
| 25.12 | Производство металлических дверей и окон                                                                         |
| 33.20 | Монтаж промышленных машин и оборудования                                                                         |
| 41.20 | Строительство жилых и нежилых зданий                                                                             |
| 42.11 | Строительство автомобильных дорог и автомагистралей                                                              |
| 42.13 | Строительство мостов и тоннелей                                                                                  |
| 42.21 | Строительство инженерных коммуникаций для водоснабжения и водоотведения, газоснабжения                           |
| 42.22 | Строительство коммунальных объектов для обеспечения электроэнергией и телекоммуникациями                         |
| 42.91 | Строительство водных сооружений                                                                                  |
| 42.99 | Строительство прочих инженерных сооружений, не включенных в другие группировки                                   |
| 43.11 | Разборка и снос зданий                                                                                           |
| 43.12 | Подготовка строительной площадки                                                                                 |
| 43.13 | Разведочное бурение                                                                                              |
| 43.21 | Производство электромонтажных работ                                                                              |
| 43.22 | Производство санитарно-технических работ, монтаж отопительных систем и систем кондиционирования воздуха          |
| 43.29 | Производство прочих строительного-монтажных работ                                                                |
| 43.31 | Производство штукатурных работ                                                                                   |
| 43.32 | Работы столярные и плотничные                                                                                    |
| 43.33 | Работы по устройству покрытий полов и облицовке стен                                                             |
| 43.34 | Производство малярных и стекольных работ                                                                         |
| 43.39 | Производство прочих отделочных и завершающих работ                                                               |
| 43.91 | Производство кровельных работ                                                                                    |
| 43.99 | Работы строительные специализированные прочие, не включенные в другие группировки                                |
| 47.52 | Торговля розничная скобяными изделиями, лакокрасочными материалами и стеклом в специализированных магазинах      |
| 47.59 | Торговля розничная мебелью, осветительными приборами и прочими бытовыми изделиями в специализированных магазинах |
| 52.10 | Деятельность по складированию и хранению                                                                         |
| 52.21 | Деятельность вспомогательная, связанная с сухопутным транспортом                                                 |
| 52.24 | Транспортная обработка грузов                                                                                    |

|                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                  | 52.29 Деятельность вспомогательная прочая, связанная с перевозками                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| ООО «СКАД ГРУПП» | 41.10 Разработка строительных проектов<br>81.10 Деятельность по комплексному обслуживанию помещений<br>43.29 Производство прочих строительно-монтажных работ<br>41.20 Строительство жилых и нежилых зданий<br>43.22 Производство санитарно-технических работ, монтаж отопительных систем и систем кондиционирования воздуха<br>71.12 Деятельность в области инженерных изысканий, инженерно-технического проектирования, управления проектами строительства, выполнения строительного контроля и авторского надзора, предоставление технических консультаций в этих областях                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| ООО «РСК – 1»    | 41.10 Разработка строительных проектов<br>41.20 Строительство жилых и нежилых зданий<br>42.11 Строительство автомобильных дорог и автомагистралей<br>42.13 Строительство мостов и тоннелей<br>42.21 Строительство инженерных коммуникаций для водоснабжения и водоотведения, газоснабжения<br>42.22 Строительство коммунальных объектов для обеспечения электроэнергией и телекоммуникациями<br>42.91 Строительство водных сооружений<br>42.99 Строительство прочих инженерных сооружений, не включенных в другие группировки<br>43.11 Разборка и снос зданий<br>43.12 Подготовка строительной площадки<br>43.13 Разведочное бурение<br>43.21 Производство электромонтажных работ<br>43.22 Производство санитарно-технических работ, монтаж отопительных систем и систем кондиционирования воздуха<br>43.29 Производство прочих строительно-монтажных работ<br>43.31 Производство штукатурных работ<br>43.32 Работы столярные и плотничные<br>43.33 Работы по устройству покрытий полов и облицовке стен<br>43.34 Производство малярных и стекольных работ<br>43.91 Производство кровельных работ<br>43.99 Работы строительные специализированные прочие, не включенные в другие группировки<br>46.73 Торговля оптовая лесоматериалами, строительными материалами и санитарно-техническим оборудованием<br>47.52 Торговля розничная скобяными изделиями, лакокрасочными материалами и стеклом в специализированных магазинах<br>49.41 Деятельность автомобильного грузового транспорта<br>68.20 Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом<br>71.11 Деятельность в области архитектуры<br>71.12 Деятельность в области инженерных изысканий, инженерно-технического проектирования, управления проектами строительства, выполнения строительного контроля и авторского надзора, предоставление технических консультаций в этих областях<br>71.20 Технические испытания, исследования, анализ и сертификация |
| ООО «ЗОДЧИЙ»     | 41.10 Разработка строительных проектов<br>41.20 Строительство жилых и нежилых зданий<br>42.99 Строительство прочих инженерных сооружений, не включенных в другие группировки<br>43.11 Разборка и снос зданий<br>43.12 Подготовка строительной площадки                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

|                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                | <p>43.21 Производство электромонтажных работ</p> <p>43.22 Производство санитарно-технических работ, монтаж отопительных систем и систем кондиционирования воздуха</p> <p>43.29 Производство прочих строительно-монтажных работ</p> <p>43.31 Производство штукатурных работ</p> <p>43.32 Работы столярные и плотничные</p> <p>43.33 Работы по устройству покрытий полов и облицовке стен</p> <p>43.34 Производство малярных и стекольных работ</p> <p>43.39 Производство прочих отделочных и завершающих работ</p> <p>43.91 Производство кровельных работ</p> <p>56.10 Деятельность ресторанов и услуги по доставке продуктов питания</p> <p>56.21 Деятельность предприятий общественного питания по обслуживанию торжественных мероприятий</p> <p>56.30 Подача напитков</p> <p>62.09 Деятельность, связанная с использованием вычислительной техники и информационных технологий, прочая</p> <p>63.11 Деятельность по обработке данных, предоставление услуг по размещению информации и связанная с этим деятельность</p> <p>69.20 Деятельность по оказанию услуг в области бухгалтерского учета, по проведению финансового аудита, по налоговому консультированию</p> <p>70.22 Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления</p> <p>71.11 Деятельность в области архитектуры</p> <p>74.10 Деятельность специализированная в области дизайна</p> <p>77.11 Аренда и лизинг легковых автомобилей и легких автотранспортных средств</p> <p>90.03 Деятельность в области художественного творчества</p> <p>95.12 Ремонт коммуникационного оборудования</p> |
| ООО СК «ДЮБЕК» | <p>41.10 Разработка строительных проектов</p> <p>42.11 Строительство автомобильных дорог и автомагистралей</p> <p>42.21 Строительство инженерных коммуникаций для водоснабжения и водоотведения, газоснабжения</p> <p>42.22 Строительство коммунальных объектов для обеспечения электроэнергией и телекоммуникациями</p> <p>42.22.2 Строительство местных линий электропередачи и связи</p> <p>42.22.3 Строительство электростанций</p> <p>42.91 Строительство водных сооружений</p> <p>42.91.2 Строительство гидротехнических сооружений</p> <p>42.91.3 Строительство ирригационных систем</p> <p>42.91.4 Производство дноочистительных, дноуглубительных и берегоукрепительных работ</p> <p>42.91.5 Производство подводных работ, включая водолазные</p> <p>42.99 Строительство прочих инженерных сооружений, не включенных в другие группировки</p> <p>43.11 Разборка и снос зданий</p> <p>43.12 Подготовка строительной площадки</p> <p>43.12.2 Производство дренажных работ на сельскохозяйственных землях, землях лесных территорий, а также на строительных площадках</p> <p>43.12.3 Производство земляных работ</p> <p>43.12.4 Подготовка участка к разработке и добыче полезных ископаемых, за исключением нефтяных и газовых участков</p> <p>43.29 Производство прочих строительно-монтажных работ</p> <p>43.31 Производство штукатурных работ</p> <p>43.32 Работы столярные и плотничные</p>                                                                                                                                                                      |

|               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|               | <p>43.32.3 Производство работ по внутренней отделке зданий (включая потолки, раздвижные и съемные перегородки и т.д.)</p> <p>43.91 Производство кровельных работ</p> <p>46.73 Торговля оптовая лесоматериалами, строительными материалами и санитарно-техническим оборудованием</p> <p>46.74 Торговля оптовая скобяными изделиями, водопроводным и отопительным оборудованием и принадлежностями</p> <p>46.90 Торговля оптовая неспециализированная</p> <p>47.52 Торговля розничная скобяными изделиями, лакокрасочными материалами и стеклом в специализированных магазинах</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| ООО «А-СТРОЙ» | <p>41.10 Разработка строительных проектов</p> <p>25.11 Производство строительных металлических конструкций, изделий и их частей</p> <p>25.12 Производство металлических дверей и окон</p> <p>25.61 Обработка металлов и нанесение покрытий на металлы</p> <p>25.62 Обработка металлических изделий механическая</p> <p>25.99 Производство прочих готовых металлических изделий, не включенных в другие группировки</p> <p>33.12 Ремонт машин и оборудования</p> <p>33.14 Ремонт электрического оборудования</p> <p>33.20 Монтаж промышленных машин и оборудования</p> <p>41.20 Строительство жилых и нежилых зданий</p> <p>43.11 Разборка и снос зданий</p> <p>43.12 Подготовка строительной площадки</p> <p>43.21 Производство электромонтажных работ</p> <p>43.22 Производство санитарно-технических работ, монтаж отопительных систем и систем кондиционирования воздуха</p> <p>43.29 Производство прочих строительно-монтажных работ</p> <p>43.31 Производство штукатурных работ</p> <p>43.32 Работы столярные и плотничные</p> <p>43.33 Работы по устройству покрытий полов и облицовке стен</p> <p>43.34 Производство малярных и стекольных работ</p> <p>43.39 Производство прочих отделочных и завершающих работ</p> <p>43.91 Производство кровельных работ</p> <p>43.99 Работы строительные специализированные прочие, не включенные в другие группировки</p> <p>45.20 Техническое обслуживание и ремонт автотранспортных средств</p> <p>45.31 Торговля оптовая автомобильными деталями, узлами и принадлежностями</p> <p>45.32 Торговля розничная автомобильными деталями, узлами и принадлежностями</p> <p>47.11 Торговля розничная преимущественно пищевыми продуктами, включая напитки, и табачными изделиями в неспециализированных магазинах</p> <p>47.19 Торговля розничная прочая в неспециализированных магазинах</p> <p>47.21 Торговля розничная фруктами и овощами в специализированных магазинах</p> <p>47.22 Торговля розничная мясом и мясными продуктами в специализированных магазинах</p> <p>47.24 Торговля розничная хлебом и хлебобулочными изделиями и кондитерскими изделиями в специализированных магазинах</p> <p>47.29 Торговля розничная прочими пищевыми продуктами в специализированных магазинах</p> <p>49.41 Деятельность автомобильного грузового транспорта</p> <p>49.42 Предоставление услуг по перевозкам</p> |

|  |       |                                                                        |
|--|-------|------------------------------------------------------------------------|
|  | 52.10 | Деятельность по складированию и хранению                               |
|  | 55.10 | Деятельность гостиниц и прочих мест для временного проживания          |
|  | 55.20 | Деятельность по предоставлению мест для краткосрочного проживания      |
|  | 56.10 | Деятельность ресторанов и услуги по доставке продуктов питания         |
|  | 68.20 | Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом |
|  | 77.11 | Аренда и лизинг легковых автомобилей и легких автотранспортных средств |
|  | 77.12 | Аренда и лизинг грузовых транспортных средств                          |
|  | 77.32 | Аренда и лизинг строительных машин и оборудования                      |

## ПРИЛОЖЕНИЕ Ж

Предприятия Донецкой Народной Республики (ОКВЭД 71.12 – Деятельность в области инженерных изысканий, инженерно-технического проектирования, управления проектами строительства, выполнения строительного контроля и авторского надзора, предоставление технических консультаций в этих областях)

| № п/п | Наименование              | Дата регистрации | Регистрация в ФНС | Адрес регистрации                                         | 2024 год           |                           |                                   |
|-------|---------------------------|------------------|-------------------|-----------------------------------------------------------|--------------------|---------------------------|-----------------------------------|
|       |                           |                  |                   |                                                           | Выручка, млн. руб. | Чистая прибыль, млн. руб. | Среднесписочная численность, чел. |
| 1.    | ООО "ИЦ "СТРОЙЭКСПЕРТ-ЮГ" | июль 2022        | июль 2022         | 287549, ДНР, г. Мариуполь, ул. Шевченко, д. 37, офис 2    | 149,9 / +650%      | 159,6 / +813%             | 6                                 |
| 2.    | ГУП ДНР "ДОНЖЕЛДОРПРОЕКТ" | июль 2015        | ноябрь 2022       | 283015, ДНР, г. Донецк, ул. Челюскинцев, д. 198Б          | -                  | -                         | нет данных                        |
| 3.    | ООО "ДОНБАССГЕОЛОГИЯ"     | декабрь 1999     | апрель 2024       | 283017, ДНР, г. Донецк, бульвар Шевченко, д. 27           | 0,218 / +78%       | 0,015 / +275%             | 1                                 |
| 4.    | ООО "ТОТАЛ ЭКСПЕРТ"       | декабрь 2019     | ноябрь 2022       | 283003, ДНР, г. Донецк, пр-кт Ильича, д. 58А              | 75,8 / +541%       | 3,4 / +155%               | 16                                |
| 5.    | ООО "ШУ "ПОПАСНЫЕ ЛЕСКИ"  | июль 2001        | июль 2023         | 284632, ДНР, г. Горловка, ул. Фадеева, д. 6               | -                  | -                         | нет данных                        |
| 6.    | ООО "АЛЕКТА"              | июнь 2015        | январь 2023       | 286132, ДНР, г. Макеевка, ул. Патона, д. 1                | 2,6 / -61%         | 1,2 / +1041%              | 4                                 |
| 7.    | ООО "ПРОЕКТНЫЙ МИР"       | январь 2021      | январь 2023       | 283017, ДНР, г. Донецк, бульвар Шевченко, д. 44           | 30,4 / -29%        | 12,3 / +18%               | 6                                 |
| 8.    | ООО "ЯМЗ-ИНЖИНИРИНГ"      | июль 2022        | декабрь 2022      | ДНР, м. о. Ясиноватский, г. Ясиноватая, ул. Артёма, д. 31 | 22,5 / +551%       | 0,420 / -84%              | 18                                |
| 9.    | ООО "ПЕРС-2000"           | июнь 2008        | декабрь 2022      | 286125, ДНР, г. Макеевка, ул. Донецкая, д. 165            | 24,7 / +210%       | 7,1 / +344%               | 5                                 |
| 10.   | ООО "НТЦ "МЕТРОДОН"       | декабрь 2014     | январь 2023       | 283004, ДНР г. Донецк, ул. Советская, д. 27               | 5,6 / -14%         | 1,5 / -47%                | 6                                 |
| 11.   | ООО "СТРОЙПРОМПР ОЕКТ"    | март 2020        | ноябрь 2022       | 286121, ДНР г. Макеевка, ул. Макаренко, д. 12А            | 26,4 / +253%       | 0,169 / +245%             | 28                                |
| 12.   | ООО "ЭПГ"                 | сентябрь 2022    | ноябрь 2022       | 283050, ДНР, г. Донецк, ул. Розы Люксембург, д. 60В       | 7,3 / +74%         | 0,891 / -16%              | 3                                 |
| 13.   | ООО "ДЭК"                 | апрель 2024      | апрель 2024       | 283112, ДНР, г. Донецк, ул. Кирова, д. 90                 | 18,7               | 4,6                       | 2                                 |

|     |                            |               |              |                                                                                  |                    |                      |            |
|-----|----------------------------|---------------|--------------|----------------------------------------------------------------------------------|--------------------|----------------------|------------|
| 14. | ООО "ДОНПРОЕКТ"            | октябрь 2023  | октябрь 2023 | 283017, ДНР, г. Донецк, ул. Овнатаняна, д. 4, ком. 410                           | 6,8                | -3                   | 5          |
| 15. | ООО "ТЕХ.ЗАК."             | август 2023   | август 2023  | 286141, ДНР, г. Макеевка, р-н Советский, ул. Дорожная, д. 1                      | 0 (-3 млн. руб)    | 0 (-0,426 млн. руб.) | 1          |
| 16. | ГУП ДНР "ДОНАВТОДОРПРОЕКТ" | июнь 2015     | январь 2023  | 283001, ДНР, г. Донецк, пр-кт Комсомольский, д. 6А                               | 2,1 / -94%         | -1,6 / -309%         | нет данных |
| 17. | ООО "АЭМ"                  | апрель 2007   | январь 2023  | 287513, ДНР, г. Мариуполь, ул. Речная, д. 7                                      | 4,3                | 1,6                  | 2          |
| 18. | ООО "ГЕОМАРКПРОЕКТ"        | сентябрь 2016 | январь 2023  | 286211, ДНР, г. Шахтерск, мкр. 7, д. 22, ком. 210                                | 2,1 / +433%        | 1,2 / +532%          | 1          |
| 19. | ООО "КРОНОС"               | июнь 2003     | январь 2023  | 283015, ДНР, г.Донецк, ул. Артема, д. 145А, ком. 740                             | 3,1 / +1%          | -2,4 / -70%          | 5          |
| 20. | ООО "ДИАБАЗ"               | январь 2023   | январь 2023  | ДНР, г. Мариуполь, пр-кт Победы, д. 25                                           | -                  | -                    | нет данных |
| 21. | ООО "АСД СТРОЙ ГРУПП"      | июнь 2024     | июнь 2024    | 283086, ДНР, г. Донецк, ул. Артема, д. 51А, офис 1201                            | 0,663              | -0,002               | нет данных |
| 22. | ООО "ПИ"ЦТЭК"              | декабрь 2014  | январь 2023  | 283001, ДНР, г. Донецк, пл. имени Героя России Нурмагомеда Гаджимагомедова, д. 1 | 11,7 / +272%       | 0,655 / +690%        | 9          |
| 23. | ООО "ВОСТОКЭКОПРОМ"        | декабрь 2014  | январь 2023  | 283086, ДНР, г. Донецк, ул. Артема, д. 2Б                                        | 7,3 / +166%        | 1,2 / +235%          | 6          |
| 24. | ООО "ПСП МОДУЛОР"          | декабрь 2002  | январь 2023  | Донецкая ДНР,, г. Макеевка, ул. Дзержинского, д. 22/28                           | 0,421 / +72%       | 0,087 / +496%        | 1          |
| 25. | ООО "СТРОЙМАШПРОЕКТ"       | декабрь2022   | январь 2023  | 287510, ДНР, г. Мариуполь, пр-кт Строителей, д. 2                                | 0 (-5,3 млн. руб.) | 0 (-0,392 млн. руб.) | 2          |
| 26. | ООО "РЕГИОНСТРОЙ"          | февраль 2015  | январь 2023  | 284626, ДНР, г. Горловка, ул. Пушкинская, д. 60                                  | 0,668 / -16%       | -0,191 / -140%       | 3          |
| 27. | ООО "МСК"                  | декабрь 2023  | январь 2024  | ДНР, г. Мариуполь, ул. Машиностроительная, д. 34                                 | -                  | -                    | нет данных |
| 28. | ООО "ЮПЦ"                  | март 2025     | март 2025    | 283001, ДНР, г. Донецк, ул. Артема, д. 71, офис 316                              | -                  | -                    | -          |
| 29. | ООО "ИТР СИНЕРГИЯ ГРУПП"   | март 2025     | март 2025    | 283048, ДНР, г. Донецк, ул. Университетская, д. 80, офис 350                     | -                  | -                    | -          |
| 30. | ООО "ПАЕ"                  | март 2025     | март 2025    | 286500, ДНР, г. Снежное, ул. Карапетяна, д. 7, кв. 95                            | -                  | -                    | -          |
| 31. | АО "ИПТП"                  | декабрь 1995  | июль 2023    | 283050, ДНР, г. Донецк, ул. Розы Люксембург, д. 26А                              | -                  | -                    | 1          |
| 32. | ООО "АГАТ"                 | июнь 2016     | ноябрь 2022  | 283112, ДНР, г. Донецк, ул. Туполева, д. 17                                      | 0 / -100%          | -0,104 / -140%       | 1          |

|     |                                                        |               |               |                                                                 |              |             |            |
|-----|--------------------------------------------------------|---------------|---------------|-----------------------------------------------------------------|--------------|-------------|------------|
| 33. | ООО "ДОНБАССТРОЙ"                                      | июнь 2023     | июнь 2023     | 283001, ДНР, г. Донецк, пр-кт Театральный, д. 21, офис 417      | 0            | 0           | 1          |
| 34. | ООО "РЕСУРС-ИНЖИНИРИНГ-ДОНБАСС"                        | сентябрь 2019 | ноябрь 2022   | 283049, ДНР, г. Донецк, пр-кт Панфилова, д. 18                  | 0,777 / +10% | 0,22 / -39% | 1          |
| 35. | ГУП ДНР "РНИИ ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА, ГЕОДЕЗИИ И КАРТОГРАФИИ" | июнь 2015     | ноябрь 2022   | 283049, ДНР, г. Донецк, ул. Куйбышева, д. 75В                   | -            | -           | нет данных |
| 36. | ООО "ГЕОТЕХНИК"                                        | декабрь 2006  | июль 2024     | 283071, ДНР, г. Донецк, пр-кт Кремлевский, д. 5, кв. 23         | -            | -           | 0          |
| 37. | ООО ТСК "ТРАНССТРОЙСЕРВИС"                             | октябрь 2014  | ноябрь 2024   | 286007, ДНР, г. Ясиноватая, мкр. Центральный, д. 24             | -            | -           | 0          |
| 38. | ООО "КОВЧЕГ-ИНЖИНИРИНГ"                                | сентябрь 2023 | сентябрь 2023 | 287537, ДНР, г. Мариуполь, пр-кт Строителей, д. 108А            | -            | -           | 1          |
| 39. | ООО "ГЕОКАДАСТР"                                       | ноябрь 2023   | ноябрь 2023   | ДНР, г. Мариуполь, ул. Вузовская, д. 2                          | -            | -           | 0          |
| 40. | ООО "ГЛАВУРС"                                          | июнь 2021     | декабрь 2022  | 283001, ДНР, г. Донецк, ул. Артема, д. 74                       | -            | -           | нет данных |
| 41. | ООО "РЕГИОН ГРУПП"                                     | ноябрь 2024   | ноябрь 2024   | ДНР, г. Мариуполь, пр-кт Нахимова, д. 158, помещ. 69            | -            | -           | 0          |
| 42. | ООО "АРХАЛ"                                            | сентябрь 2024 | сентябрь 2024 | 283048, ДНР, г. Донецк, ул. Розы Люксембург, д. 75А, помещ. 402 | -            | -           | 1          |
| 43. | ООО "АЗОВГЕОЛОГИЯ"                                     | июнь 2005     | ноябрь 2022   | 287549, ДНР, г. Мариуполь, пр-кт Metallургов, д. 99, ком. 1     | -            | -           | 0          |
| 44. | ООО "ВЕРТИКАЛЬ-ПЛЮС"                                   | март 2025     | март 2025     | 283023, ДНР, г. Донецк, ул. Сеченова, д. 40Ж                    | -            | -           | -          |
| 45. | ООО "ДОНЕЦК ВР"                                        | февраль 2025  | февраль 2025  | 283050, ДНР, г. Донецк, пер. Орешкова, д. 16, офис 117          | -            | -           | -          |
| 46. | ООО "ЮНИЗПРО"                                          | январь 2025   | январь 2025   | 287501, ДНР, г. Мариуполь, пр-кт Metallургов, д. 58, помещ. 25  | -            | -           | -          |
| 47. | ООО "ППЭЦ ДОНБАСС-ЭКО"                                 | декабрь 2014  | ноябрь 2022   | 283050, ДНР, г. Донецк, ул. Щорса, д. 39В                       | -            | -           | 1          |

Составлено <https://checko.ru/company/select?code=711200&page=1>

## ПРИЛОЖЕНИЕ И

Предприятия Донецкой Народной Республики (ОКВЭД 71.11 Деятельность в области архитектуры

| № п/п | Наименование                 | Дата регистрации | Регистрация в ФНС | Адрес регистрации                                               | 2024 год           |                           |                                   |
|-------|------------------------------|------------------|-------------------|-----------------------------------------------------------------|--------------------|---------------------------|-----------------------------------|
|       |                              |                  |                   |                                                                 | Выручка, млн. руб. | Чистая прибыль, млн. руб. | Среднесписочная численность, чел. |
| 1.    | ГУП ДНР "ДРПИ "ДОНЕЦКПРОЕКТ" | ноябрь 2014      | ноябрь 2022       | 283001, ДНР, г. Донецк, ул. 50-Летия СССР, д. 138А              | 93,8 / +31%        | 9,2 / -12%                | нет данных                        |
| 2.    | ООО "КУЛЬМАНСТРОЙ"           | сентябрь 2016    | ноябрь 2022       | 283062, ДНР, г. Донецк, ул. Ивана Ткаченко, д. 126              | 19,5 / -39%        | 15,9 / -22%               | 4                                 |
| 3.    | ООО "ВСА-СТРОЙ"              | октябрь 2014     | ноябрь 2022       | 283030, ДНР, г. Донецк, ул. Октября, д. 63Б                     | 3,7 / +584%        | -0,856 / +79%             | 4                                 |
| 4.    | ООО "АСФ АСПМ"               | июнь 2017        | ноябрь 2022       | 283012, ДНР, г. Донецк, ул. Куйбышева, д. 85А                   | 5,9                | -1,7 / +49%               | 3                                 |
| 5.    | ООО "ЭВКЛИД"                 | ноябрь 2020      | ноябрь 2022       | 286606, ДНР, г. о. Торез, пгт Пелагеевка, ул. Мира, д. 22, к. 4 | 2,9 / -34%         | -0,22 / -118%             | 3                                 |
| 6.    | ООО "АРХИТЕКТОВО"            | июль 2015        | ноябрь 2022       | 283001, ДНР, г. Донецк, ул. Челюскинцев, д. 184                 | 1,5 / -47%         | 1 / -224%                 | 6                                 |
| 7.    | ООО "ЭЛИТА"                  | февраль 2025     | февраль 2025      | 287400, ДНР, м. о. Мангушский, пгт Мангуш, ул. Котанова, д. 100 | -                  | -                         | нет данных                        |
| 8.    | ООО "ДОНЕЦКАГРОПРОЕКТ"       | ноябрь 2014      | ноябрь 2022       | 283086, ДНР, г. Донецк, ул. Постышева, д. 30                    | -                  | -                         | нет данных                        |
| 9.    | ООО "АРХИСТАЙЛ"              | декабрь 2015     | ноябрь 2022       | 283032, ДНР, г. Донецк, ул. 9-Го Января, д. 1Г                  | -                  | -                         | 10                                |
| 10.   | ООО "АЗОВПРОМ"               | февраль 1996     | июнь 2023         | 287501, ДНР, г. Мариуполь, пр-кт Ленина, д. 2, помещ. 36        | 1,2                | 0,824                     | 1                                 |
| 11.   | ООО "КОКСОХИМПРОЕКТ"         | октябрь 2014     | ноябрь 2022       | 283086, ДНР, г. Донецк, ул. Первомайская, д. 12                 | 2,8                | 0,31                      | 3                                 |
| 12.   | ООО "ЭНЕРГОСТАЛЬПРОЕКТ"      | июнь 2003        | ноябрь 2022       | 283049, ДНР, г. Донецк, ул. Куйбышева, д. 96                    | -                  | -                         | нет данных                        |
| 13.   | ООО "ДОМИНАНТА"              | январь 2016      | ноябрь 2022       | 283017, ДНР, г. Донецк, ул. Марии Ульяновой, д. 27              | 5,2 (2023 г.)      | 0,102 (2023 г.)           | 10                                |
| 14.   | ООО "РЕНЕССАНС"              | декабрь 2023     | январь 2024       | 286128, ДНР, г. Макеевка, ул. Державина, д. 2                   | -                  | -                         | 1                                 |

|     |                                             |                 |                |                                                                      |                 |                     |                 |
|-----|---------------------------------------------|-----------------|----------------|----------------------------------------------------------------------|-----------------|---------------------|-----------------|
| 15. | МУП АГМ<br>"ГРАДАРПРОЕКТ"                   | февраль<br>2015 | ноябрь<br>2022 | 286128, ДНР, г.<br>Макеевка, ул.<br>Островского, д. 20               | 2,4<br>/<br>-5% | -0,260<br>/<br>+46% | нет<br>данных   |
| 16. | МУП<br>Г.СНЕЖНОЕ<br>"АРХПРОЕКТ"             | ноябрь<br>2014  | ноябрь<br>2022 | 286501, ДНР, г.<br>Снежное, ул. Ленина,<br>д. 39                     | 1,1<br>/<br>+6% | 0,15<br>/<br>-88%   | нет<br>данных   |
| 17. | ООО<br>"ПРОЕКТСИТИС<br>ТРОЙ"                | январь<br>2025  | январь<br>2025 | 286156, ДНР, г.<br>Макеевка, мкр.<br>Зелёный, д. 61, кв. 120         | -               | -                   | нет<br>данных   |
| 18. | ООО "НОВЫЕ<br>ТЕХНОЛОГИИ"                   | октябрь<br>2014 | ноябрь<br>2022 | 283003, ДНР, г.<br>Донецк, пр-кт<br>Дзержинского, д. 69Б,<br>офис 31 | -               | -                   | 1               |
| 19. | ООО<br>"ГРАЖДАНПРОЕ<br>КТ"                  | ноябрь<br>2015  | январь<br>2023 | 283001, ДНР, г.<br>Донецк, ул.<br>Постышева, д. 127,<br>офис 701     | -               | -                   | 1 (-16<br>чел.) |
| 20. | ООО "УНИКОН"                                | ноябрь<br>2023  | январь<br>2024 | 283001, ДНР, г.<br>Донецк, ул.<br>Челюскинцев, д. 184                | 0,382           | -0,055              | 1               |
| 21. | ООО<br>"ДОНЕЦКИЙ<br>ПРОМСТРОЙНИ<br>ИПРОЕКТ" | апрель<br>2015  | ноябрь<br>2022 | 283015, ДНР, г.<br>Донецк, ул. Артема, д.<br>145А                    | -               | -                   | 24 (-9<br>чел.) |

## ПРИЛОЖЕНИЕ К

## Модифицированная шкала относительной важности критериев

| Интенсивность относительной важности, баллы                                 | Определение                                                                                                                                                                            |
|-----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1                                                                           | Равнозначные критерии                                                                                                                                                                  |
| 3                                                                           | Незначительная важность одного критерия по отношению к другому                                                                                                                         |
| 5                                                                           | Существенная важность одного критерия по отношению к другому                                                                                                                           |
| 5                                                                           | Значительная важность одного критерия по отношению к другому                                                                                                                           |
| 5                                                                           | Очень сильная важность одного критерия по отношению к другому                                                                                                                          |
| 2, 4, 6, 8                                                                  | Промежуточные решения между двумя соседними суждениями                                                                                                                                 |
| Обратные величины чисел ( $\frac{1}{2}$ , $\frac{1}{3}$ ... $\frac{1}{n}$ ) | Если при сравнении одного критерия с другим получено одно из вышеуказанных чисел (например 2), то при сравнении второго критерия с первым получаем обратную величину ( $\frac{1}{2}$ ) |

## Значения средней согласованности для случайных матриц

| Размер матрицы | 1 | 2 | 3    | 4    | 5    | 6    | 7    | 8    | 9    | 10   |
|----------------|---|---|------|------|------|------|------|------|------|------|
| Значение СС    | 0 | 0 | 0,58 | 0,90 | 1,12 | 1,24 | 1,32 | 1,41 | 1,45 | 1,49 |

| Размер матрицы | 11   | 12   | 13   | 14   | 15   | 16   | 17   | 18   | 19   | 20   |
|----------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| Значение СС    | 1,51 | 1,54 | 1,57 | 1,59 | 1,61 | 1,63 | 1,65 | 1,66 | 1,67 | 1,68 |

Таблица Л.1 – Оценка качества услуги «составление технико-экономического обоснования»

[illegible]

Таблица Л.2 – Оценка качества услуги «техническая экспертиза»

[illegible]

Таблица Л.3 – Оценка качества услуги «профессиональное управление проектами»

| Критерии оценки                                                          | Экспертные оценки, полученные в процессе опроса фокус-группы |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    | Средняя оценка |
|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----------------|
|                                                                          | 1                                                            | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 | 24 | 25 | 26 | 27 | 28 | 29 | 30 |                |
| Экспертность в области профессионального управления проектами            | 4                                                            | 5 | 6 | 5 | 5 | 6 | 7 | 6 | 6 | 5  | 6  | 7  | 6  | 5  | 5  | 4  | 5  | 6  | 5  | 4  | 5  | 5  | 4  | 5  | 6  | 5  | 4  | 5  | 6  | 5  | 5,27           |
| Соблюдение сроков проекта                                                | 5                                                            | 6 | 6 | 5 | 6 | 7 | 6 | 7 | 6 | 5  | 5  | 4  | 3  | 4  | 3  | 4  | 4  | 3  | 4  | 4  | 5  | 4  | 6  | 5  | 4  | 4  | 5  | 6  | 5  | 4  | 4,83           |
| Соблюдение бюджета проекта                                               | 4                                                            | 3 | 4 | 5 | 4 | 3 | 4 | 3 | 3 | 4  | 4  | 3  | 4  | 5  | 4  | 5  | 5  | 6  | 5  | 5  | 4  | 4  | 3  | 3  | 2  | 2  | 3  | 2  | 3  | 4  | 3,77           |
| Достижение заданных целей реализации проекта                             | 6                                                            | 5 | 6 | 7 | 6 | 5 | 4 | 5 | 4 | 5  | 4  | 6  | 5  | 4  | 4  | 5  | 6  | 5  | 4  | 5  | 6  | 7  | 7  | 4  | 5  | 4  | 6  | 6  | 5  | 6  | 5,23           |
| Коммуникационное взаимодействие участников проектной команды             | 5                                                            | 6 | 6 | 7 | 6 | 5 | 5 | 6 | 6 | 7  | 8  | 7  | 6  | 5  | 6  | 5  | 4  | 5  | 6  | 7  | 6  | 5  | 6  | 6  | 6  | 5  | 5  | 7  | 4  | 5  | 5,77           |
| Наличие внеплановых изменений реализации проекта                         | 4                                                            | 5 | 6 | 5 | 5 | 4 | 5 | 6 | 7 | 6  | 5  | 6  | 5  | 6  | 7  | 6  | 5  | 6  | 6  | 6  | 4  | 6  | 6  | 5  | 5  | 4  | 7  | 7  | 5  | 4  | 5,47           |
| Интеграция цифровых технологий                                           | 4                                                            | 4 | 3 | 3 | 4 | 3 | 4 | 5 | 4 | 3  | 4  | 4  | 3  | 4  | 5  | 4  | 3  | 4  | 5  | 6  | 4  | 4  | 3  | 4  | 4  | 5  | 6  | 5  | 4  | 4  | 4,07           |
| Среднее значение качества услуги «профессиональное управление проектами» |                                                              |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    | 4,91           |

## ПРИЛОЖЕНИЕ М

Значимость критериев качества услуг, оказываемых в процессе  
воспроизводства жилищного фонда

Таблица М.1 – Матрица парных сравнений для определения значимости критериев по услуге «строительный консалтинг»

|            | Критерии оценки |            |            |            |            |            |            | Сумма оценок экспертов | Значимость критерия, $K_i$ | Приведенная величина значимости критерия |
|------------|-----------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------------------|----------------------------|------------------------------------------|
|            | $r_{СК_1}$      | $r_{СК_2}$ | $r_{СК_3}$ | $r_{СК_4}$ | $r_{СК_5}$ | $r_{СК_6}$ | $r_{СК_7}$ |                        |                            |                                          |
| $r_{СК_1}$ | 1               | 7          | 1/5        | 1/3        | 9          | 7          | 5          | 29,53                  | 0,241                      | 2,41                                     |
| $r_{СК_2}$ | 1/7             | 1          | 1/7        | 1/5        | 7          | 5          | 1/3        | 13,81                  | 0,113                      | 1,13                                     |
| $r_{СК_3}$ | 5               | 7          | 1          | 5          | 9          | 1/3        | 3          | 30,33                  | 0,248                      | 2,48                                     |
| $r_{СК_4}$ | 3               | 5          | 1/5        | 1          | 5          | 1/3        | 5          | 19,53                  | 0,159                      | 1,59                                     |
| $r_{СК_5}$ | 1/9             | 1/7        | 1/9        | 1/5        | 1          | 5          | 1/7        | 6,7                    | 0,055                      | 0,55                                     |
| $r_{СК_6}$ | 1/7             | 1/5        | 3          | 3          | 1/5        | 1          | 3          | 10,54                  | 0,086                      | 0,86                                     |
| $r_{СК_7}$ | 1/5             | 3          | 1/3        | 1/5        | 7          | 1/3        | 1          | 14,06                  | 0,119                      | 1,19                                     |
| Сумма      |                 |            |            |            |            |            |            | 118,49                 | 1                          | 10                                       |

- $r_{СК_1}$  — экспертность в области строительного консалтинга
- $r_{СК_2}$  — своевременность исполнения
- $r_{СК_3}$  — получение желаемого результата в виде конкретных рекомендаций
- $r_{СК_4}$  — обоснованность предложенных рекомендаций
- $r_{СК_5}$  — комплексность консалтинговых услуг
- $r_{СК_6}$  — адаптивность решений к специфике проекта
- $r_{СК_7}$  — стоимость услуг строительного консалтинга

Таблица М.2 – Матрица парных сравнений для определения значимости критериев по услуге «строительный дизайн»

|            | Критерии оценки |            |            |            |            |            |            | Сумма оценок экспертов | Значимость критерия, $K_i$ | Приведенная величина значимости критерия |
|------------|-----------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------------------|----------------------------|------------------------------------------|
|            | $r_{CD_1}$      | $r_{CD_2}$ | $r_{CD_3}$ | $r_{CD_4}$ | $r_{CD_5}$ | $r_{CD_6}$ | $r_{CD_7}$ |                        |                            |                                          |
| $r_{CD_1}$ | 1               | 5          | 1/7        | 7          | 7          | 3          | 5          | 28,14                  | 0,230                      | 2,30                                     |
| $r_{CD_2}$ | 1/5             | 1          | 3          | 5          | 1/5        | 7          | 1/5        | 16,6                   | 0,136                      | 1,36                                     |
| $r_{CD_3}$ | 7               | 1/3        | 1          | 7          | 5          | 7          | 5          | 32,33                  | 0,264                      | 2,64                                     |
| $r_{CD_4}$ | 1/7             | 1/5        | 1/7        | 1          | 5          | 1/3        | 1/5        | 7,01                   | 0,057                      | 0,57                                     |
| $r_{CD_5}$ | 1/7             | 5          | 1/5        | 1/5        | 1          | 7          | 5          | 18,54                  | 0,152                      | 1,52                                     |
| $r_{CD_6}$ | 1/3             | 1/7        | 1/7        | 3          | 1/7        | 1          | 3          | 7,75                   | 0,063                      | 0,63                                     |
| $r_{CD_7}$ | 1/5             | 5          | 1/5        | 5          | 1/5        | 1/3        | 1          | 11,93                  | 0,098                      | 0,98                                     |
| Сумма      |                 |            |            |            |            |            |            | 122,3                  | 1                          | 10                                       |

- $r_{CD_1}$  — экспертность в области строительного дизайна  
 $r_{CD_2}$  — своевременность исполнения  
 $r_{CD_3}$  — стоимость услуги строительного дизайна  
 $r_{CD_4}$  — уровень композиционной целостности  
 $r_{CD_5}$  — функциональность и эргономичность решений  
 $r_{CD_6}$  — эстетическая оригинальность  
 $r_{CD_7}$  — технологичность дизайнерских решений

Таблица М.3 – Матрица парных сравнений для определения значимости критериев по услуге «составление технико-экономического обоснования»

|             | Критерии оценки |             |             |             |             |             |             | Сумма оценок экспертов | Значимость критерия, $K_i$ | Приведенная величина значимости критерия |
|-------------|-----------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|------------------------|----------------------------|------------------------------------------|
|             | $r_{ТЭ0_1}$     | $r_{ТЭ0_2}$ | $r_{ТЭ0_3}$ | $r_{ТЭ0_4}$ | $r_{ТЭ0_5}$ | $r_{ТЭ0_6}$ | $r_{ТЭ0_7}$ |                        |                            |                                          |
| $r_{ТЭ0_1}$ | 1               | 1/3         | 1/5         | 5           | 7           | 5           | 7           | 25,53                  | 0,205                      | 2,05                                     |
| $r_{ТЭ0_2}$ | 3               | 1           | 1/3         | 5           | 9           | 5           | 7           | 30,33                  | 0,244                      | 2,44                                     |
| $r_{ТЭ0_3}$ | 5               | 3           | 1           | 7           | 5           | 3           | 5           | 29                     | 0,233                      | 2,33                                     |
| $r_{ТЭ0_4}$ | 1/5             | 1/5         | 1/7         | 1           | 1/7         | 1/3         | 5           | 7,01                   | 0,056                      | 0,56                                     |
| $r_{ТЭ0_5}$ | 1/7             | 1/9         | 1/5         | 7           | 1           | 5           | 7           | 20,45                  | 0,165                      | 1,65                                     |
| $r_{ТЭ0_6}$ | 1/5             | 1/5         | 1/3         | 3           | 1/5         | 1           | 5           | 9,93                   | 0,080                      | 0,80                                     |
| $r_{ТЭ0_7}$ | 1/7             | 1/7         | 1/5         | 1/5         | 1/7         | 1/5         | 1           | 2,02                   | 0,016                      | 0,16                                     |
| Сумма       |                 |             |             |             |             |             |             | 124,27                 | 1                          | 10                                       |

- $r_{ТЭ0_1}$  — экспертность в области разработки технико-экономического обоснования  
 $r_{ТЭ0_2}$  — своевременность исполнения услуги  
 $r_{ТЭ0_3}$  — стоимость составления технико-экономического обоснования  
 $r_{ТЭ0_4}$  — аргументированность проведенных расчетов  
 $r_{ТЭ0_5}$  — достоверность прогноза эффективности оказания строительных услуг  
 $r_{ТЭ0_6}$  — практическая применимость  
 $r_{ТЭ0_7}$  — актуальность методов разработки проектных решений

Таблица М.4 – Матрица парных сравнений для определения значимости критериев по услуге «техническая экспертиза»

|            | Критерии оценки |            |            |            |            |            |            | Сумма оценок экспертов | Значимость критерия, $K_i$ | Приведенная величина значимости критерия |
|------------|-----------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------------------|----------------------------|------------------------------------------|
|            | $r_{ТЭ_1}$      | $r_{ТЭ_2}$ | $r_{ТЭ_3}$ | $r_{ТЭ_4}$ | $r_{ТЭ_5}$ | $r_{ТЭ_6}$ | $r_{ТЭ_7}$ |                        |                            |                                          |
| $r_{ТЭ_1}$ | 1               | 1/3        | 3          | 5          | 3          | 9          | 7          | 28,33                  | 0,251                      | 2,51                                     |
| $r_{ТЭ_2}$ | 3               | 1          | 5          | 3          | 5          | 1/3        | 1/5        | 17,53                  | 0,155                      | 1,55                                     |
| $r_{ТЭ_3}$ | 1/3             | 1/5        | 1          | 7          | 3          | 5          | 1/3        | 16,86                  | 0,149                      | 1,49                                     |
| $r_{ТЭ_4}$ | 1/5             | 1/3        | 1/7        | 1          | 7          | 5          | 1/3        | 14                     | 0,124                      | 1,24                                     |
| $r_{ТЭ_5}$ | 1/3             | 1/5        | 1/3        | 1/7        | 1          | 5          | 1/7        | 7,14                   | 0,063                      | 0,63                                     |
| $r_{ТЭ_6}$ | 1/9             | 3          | 1/5        | 1/5        | 1/5        | 1          | 1/5        | 4,91                   | 0,043                      | 0,43                                     |
| $r_{ТЭ_7}$ | 1/7             | 5          | 3          | 3          | 7          | 5          | 1          | 24,14                  | 0,214                      | 2,14                                     |
| Сумма      |                 |            |            |            |            |            |            | 112,91                 | 1                          | 10                                       |

|            |   |                                                                            |
|------------|---|----------------------------------------------------------------------------|
| $r_{ТЭ_1}$ | – | экспертность в области оценки технического состояния строительных объектов |
| $r_{ТЭ_2}$ | – | своевременность исполнения технической экспертизы                          |
| $r_{ТЭ_3}$ | – | стоимость услуги технической экспертизы                                    |
| $r_{ТЭ_4}$ | – | точность и полнота обследования                                            |
| $r_{ТЭ_5}$ | – | независимость оценки технического эксперта                                 |
| $r_{ТЭ_6}$ | – | обоснованность выводов эксперта                                            |
| $r_{ТЭ_7}$ | – | грамотное оформление документации                                          |

Таблица М.5 – Матрица парных сравнений для определения значимости критериев по услуге «профессиональное управление проектами»

|            | Критерии оценки |            |            |            |            |            |            | Сумма оценок экспертов | Значимость критерия, $K_i$ | Приведенная величина значимости критерия |
|------------|-----------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------------------|----------------------------|------------------------------------------|
|            | $r_{уп_1}$      | $r_{уп_2}$ | $r_{уп_3}$ | $r_{уп_4}$ | $r_{уп_5}$ | $r_{уп_6}$ | $r_{уп_7}$ |                        |                            |                                          |
| $r_{уп_1}$ | 1               | 1/3        | 5          | 1/5        | 7          | 3          | 7          | 23,53                  | 0,181                      | 1,81                                     |
| $r_{уп_2}$ | 3               | 1          | 5          | 3          | 9          | 7          | 5          | 33,00                  | 0,254                      | 2,54                                     |
| $r_{уп_3}$ | 5/1             | 1/5        | 1          | 9          | 7          | 5          | 5          | 27,40                  | 0,211                      | 2,11                                     |
| $r_{уп_4}$ | 5               | 1/3        | 1/9        | 1          | 5          | 7          | 7          | 25,44                  | 0,196                      | 1,96                                     |
| $r_{уп_5}$ | 1/7             | 1/9        | 1/7        | 1/5        | 1          | 1/7        | 1/5        | 1,93                   | 0,015                      | 0,15                                     |
| $r_{уп_6}$ | 1/5             | 1/7        | 1/5        | 1/7        | 7          | 1          | 1/5        | 8,88                   | 0,068                      | 0,68                                     |
| $r_{уп_7}$ | 1/7             | 1/5        | 1/3        | 1/7        | 5          | 5          | 1          | 11,81                  | 0,091                      | 0,91                                     |
| Сумма      |                 |            |            |            |            |            |            | 131,99                 | 1                          | 10                                       |

- $r_{уп_1}$  — экспертность в области профессионального управления проектами  
 $r_{уп_2}$  — соблюдение сроков проекта  
 $r_{уп_3}$  — соблюдение бюджета проекта  
 $r_{уп_4}$  — достижение заданных целей реализации проекта  
 $r_{уп_5}$  — коммуникационное взаимодействие участников проектной команды  
 $r_{уп_6}$  — наличие внеплановых изменений реализации проекта  
 $r_{уп_7}$  — интеграция цифровых технологий

## ПРИЛОЖЕНИЕ Н

Оптимальная структура жилищного фонда в современной экономической системе государственных услуг на рынке жилья Российской Федерации

| Параметр                                 | Виды жилищного фонда                                            |                                                                       |                                                               |                                                                 |                                                    |
|------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
|                                          | Наемный фонд                                                    |                                                                       |                                                               | Собственность                                                   |                                                    |
|                                          | Общественное жилье                                              | Социальное жилье                                                      | Арендное жилье                                                | Частичное жилье (стандартное жилье)                             | Коммерческое жилье                                 |
| 1. Собственник                           | Государство, муниципальное образование                          | Некоммерческие жилищные объединения                                   | Некоммерческие жилищные объединения, частные лица             | Граждане                                                        | Граждане                                           |
| 2. Условия оплаты                        | Льготные ставки                                                 | Льготные ставки благодаря субсидированию государства                  | На рыночных условиях, с возможной компенсацией                | Собственные заемные и бюджетные средства                        | Собственные бюджетные средства                     |
| 3. Арендная оплата                       | 40-60% от рыночного уровня                                      | 40-80% от рыночного уровня                                            | По рыночным расценкам                                         |                                                                 |                                                    |
| 4. Оператор (поставщик жилья)            | Коммерческие застройщики, работающие по государственному заказу | Некоммерческие жилищные объединения                                   | Некоммерческие жилищные объединения, коммерческие застройщики | Коммерческие застройщики, работающие по государственному заказу | Коммерческие застройщики                           |
| 5. Источник финансирования строительства | Собственные средства застройщика, бюджетные средства            | Собственные средства некоммерческих жилищных объединений              | Собственные средства застройщика, заемные средства            | Собственные средства застройщика, бюджетные средства            | Собственные средства застройщика, заемные средства |
| 6. Существующая доля на рынке            | Не более 10%                                                    | -                                                                     | Не более 5%                                                   | 30%                                                             | 55%                                                |
| 7. Оптимальная доля на рынке             | 10%                                                             | 20%                                                                   | 20%                                                           | 30%                                                             | 20%                                                |
| 8. Законодательная база                  | Отсутствует                                                     | Отсутствует                                                           | Сформирована                                                  | Сформирована                                                    | Сформирована                                       |
| 9. Вектор необходимых усилий             | Разработка законодательства                                     | Создание условий для формирования некоммерческих жилищных объединений | Привлечение институциональных инвесторов                      | Оптимизация по целевым группам                                  | Обеспечение стабильности рынка                     |

ПРИЛОЖЕНИЕ П

**МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**Федеральное государственное бюджетное  
образовательное учреждение высшего образования  
«Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»  
(ФГБОУ ВО «ДОННАСА»)**

286123, Российская Федерация, ДНР, г.о. Макеевка, г. Макеевка, ул. Державина, д.2

Тел. +7 (856) 343-7033, e-mail: mailbox@donnasa.ru, http://donnasa.ru

ОКПО 76406710 ОГРН 1229300156535 ИНН/КПП 9311020905/931101001

14.05.2025 № 31  
на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Диссертационный совет 24.2.490.01 на базе  
федерального государственного бюджетного  
образовательного учреждения высшего  
образования «Донецкий национальный  
университет экономики и торговли имени  
Михаила Туган-Барановского»

**СПРАВКА**

о внедрении результатов, полученных в диссертационной работе

Новиковой Юлии Владимировны, выполненной в рамках темы «Стратегические приоритеты  
повышения конкурентоспособности предприятий на рынке строительных услуг», представленной  
на соискание ученой степени кандидата экономических наук по специальности 5.2.3. Региональная  
и отраслевая экономика: экономика сферы услуг (экономические науки)

Основные научные результаты по диссертации Новиковой Юлии Владимировны  
использованы в учебном процессе, в том числе при проведении лекционных и практических занятий  
для обучающихся по образовательной программе высшего образования — программе магистратуры  
направления подготовки 38.04.01 «Экономика», профиль (направленность) магистратуры  
«Экономика инвестиционно-строительной сферы», что отображено в рабочей программе  
дисциплины Б1.В.ДВ.04.01 «Экономический потенциал жилищного строительства» (3 семестр  
объемом 2 з.е.); по образовательной программе высшего образования — программе бакалавриата  
направления подготовки 38.03.01 «Экономика», профиль (направленность) бакалавриата  
«Экономика предприятия», что отображено в рабочих программах дисциплин Б1.О.21 «Экономика  
организаций (предприятий)» (4, 5 семестры объемом 6 з.е.), Б1.В.ДВ.09.02 «Качество услуг в ЖКХ»  
(7 семестр объемом 3 з.е.); по образовательной программе высшего образования — программе  
магистратуры направления подготовки 38.04.02 «Менеджмент», профиль (направленность)  
магистратуры «Производственный менеджмент в строительстве», что отображено в рабочей  
программе дисциплины Б1.В.06 «Управление инвестиционно-строительным проектом» (3 семестр  
объемом 3 з.е.); по образовательной программе высшего образования — программе бакалавриата  
направления подготовки 38.03.02 «Менеджмент», профиль (направленность) бакалавриата  
«Производственный менеджмент в строительстве», что отображено в рабочей программе  
дисциплины Б1.О.26 «Управление проектами» (6 семестр объемом 3 з.е.).

Полученные научные результаты использовались при написании конспектов лекций,  
практикумов, методических рекомендаций для самостоятельной работы обучающихся по  
образовательным программам бакалавриата и магистратуры, в том числе:

в дисциплине «Экономический потенциал жилищного строительства» использован  
комплексный подход по разработке стратегий участников строительного процесса при  
воспроизводстве жилищного фонда в теме «Методы оценки экономического потенциала жилищного  
строительства»;

в дисциплине «Экономика организаций (предприятий)» отображена методика и диагностика  
качества строительных услуг в теме «Продукция и производственная программа предприятия»;

в дисциплине «Качество услуг в ЖКХ» использована матрица определения стратегических приоритетов повышения конкурентоспособности предприятий на рынке строительных услуг в теме «Планирование услуг ЖКХ»;

в дисциплине «Управление инвестиционно-строительным проектом» применена модель взаимодействия участников строительного процесса при воспроизводстве жилищного фонда в теме «Разработка концепции инвестиционно-строительного проекта и оценка его эффективности»;

в дисциплине «Управление проектами» задействован комплексный подход по разработке стратегии участников строительного процесса при воспроизводстве жилищного фонда на четырех этапах строительства в теме «Организационные формы и структуры при управлении проектом».

Первый проректор,  
д-р экон. наук, профессор



В.Г. Севка

Директор управления образовательной политики,  
канд. техн. наук, доцент

Д.В. Попов

Заведующий кафедрой  
«Менеджмент строительных организаций»,  
д-р экон. наук, доцент

М.Ф. Иванов

ОБЩЕСТВО С  
ОГРАНИЧЕННОЙ  
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«САНТЕХ СТАНДАРТ»



283037, Донецкая  
Народная Республика,  
г. Донецк, г. о. Донецк,  
ул. Газеты Комсомолец  
Донбасса, д. 11  
ИНН 9302004248  
тел. +7(949) 574-54-25  
e-mail: [santeh\\_standart@mail.ru](mailto:santeh_standart@mail.ru)

От 13 мая 2025г. № 104  
На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 2025г.

### СПРАВКА

о внедрении результатов диссертационной работы  
Новиковой Юлии Владимировны на тему  
«Стратегические приоритеты повышения конкурентоспособности  
предприятий на рынке строительных услуг»

Настоящая справка составлена о том, что результаты диссертационного исследования Новиковой Юлии Владимировны являются актуальными и представляют практический интерес.

Комплексный подход к разработке стратегий участников строительного процесса при воспроизводстве жилищного фонда на четырех этапах строительства нового объекта жилой сферы, представленный в диссертационной работе Новиковой Ю.В. на тему «Стратегические приоритеты повышения конкурентоспособности предприятий на рынке строительных услуг», является актуальным для внедрения в практическую деятельность участников строительства на рынке строительных услуг в Донецкой Народной Республике.

Практическая значимость разработанного комплексного подхода к разработке стратегий участников строительного процесса заключается в предложении стратегических решений для заказчика и исполнителя, направленных на обеспечение устойчивых конкурентных позиций предприятий на рынке строительных услуг в условиях изменчивой рыночной среды, что в целом будет способствовать росту рентабельности строительных организаций.

Директор



Ю.Н. Кепин

# ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «АСК РЕГИОН»

283015, Донецкая Народная Республика, Г. О. ДОНЕЦК, Г. ДОНЕЦК,  
ПР-КТ. МИРА, Д. 17, ОФИС 54. ОГРН 1229300122138,  
ИНН 9303022024, КПП 930301001  
р/с 40702810309300309215 в ПАО «Банк ПСБ», г. Ярославль  
к/с 30101810400000000555  
БИК Банка 044525555  
тел.: +7(949)351-02-13  
e-mail: [askregion2020@mail.ru](mailto:askregion2020@mail.ru)



**АСК РЕГИОН**  
ООО

Исх. №24/1

«24» апреля 2025 г.

## СПРАВКА

о внедрении результатов диссертационной работы  
Новиковой Юлии Владимировны  
на тему «Стратегические приоритеты повышения конкурентоспособности  
предприятий на рынке строительных услуг»

Справка выдана Новиковой Юлии Владимировне строительным предприятием ООО «АСК РЕГИОН» для предъявления в диссертационный совет Федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Донецкий национальный университет экономики и торговли имени Михаила Туган-Барановского».

В диссертационной работе представлена методика диагностики качества строительных услуг, реализация которой предполагает экспертную оценку частных критериев качеств в разрезе видов строительных услуг, оказываемых в процессе воспроизводства жилищного фонда.

Практическая ценность разработанной методики диагностики качества строительных услуг состоит в том, что ее применение позволяет определить сильные и слабые стороны комплекса строительных услуг, а также определить перспективные направления их совершенствования.

Предложения, представленные в диссертационной работе Новиковой Ю.В., обеспечивают принятие грамотных стратегических решений по повышению конкурентоспособности строительных предприятий в современных условиях Донецкой Народной Республики, доведены до уровня практических рекомендаций и успешно внедряются в деятельность предприятия ООО «АСК РЕГИОН».

Директор  
ООО «АСК РЕГИОН»



Н. С. Бахарева

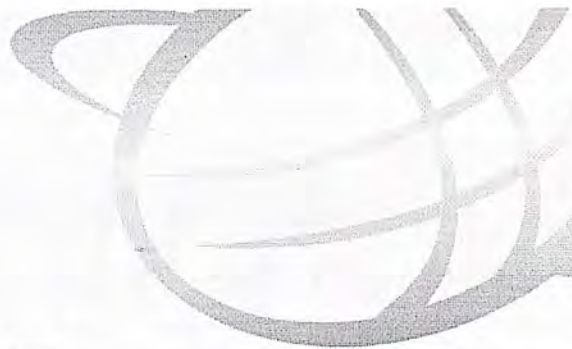
ООО ПП



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«ПРОИЗВОДСТВЕННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ «КОКСОХИММОНТАЖ»

ул. Артёма, дом 27,  
г. Донецк, ДНР, 283086  
тел.: +380 62 382-93-76  
факс: +380 62 382-93-78  
E-Mail: ppkxm@ya.ru

Идентификационный код  
юридического лица: 32011081  
т/сч. 26009005650200.643 в  
Центральном Республиканском  
Банке Донецкой Народной Республики  
код банка 400019



от 05 мая 2025 г.

## СПРАВКА

*о внедрении результатов диссертационной работы Новиковой Юлии Владимировны  
на тему «СТРАТЕГИЧЕСКИЕ ПРИОРИТЕТЫ ПОВЫШЕНИЯ  
КОНКУРЕНТОСПОСОБНОСТИ ПРЕДПРИЯТИЙ НА РЫНКЕ СТРОИТЕЛЬНЫХ  
УСЛУГ»*

Настоящим подтверждаем, что в диссертационной работе Новиковой Ю.В. на тему «Стратегические приоритеты повышения конкурентоспособности предприятий на рынке строительных услуг» представлены рекомендации и предложения, которые позволяют разработать стратегии участников инвестиционно-строительного процесса на рынке строительных услуг в современных условиях.

В диссертационной работе разработана матрица определения стратегических приоритетов повышения конкурентоспособности предприятий на рынке строительных услуг, которая позволяет выявить приоритетность реализации мероприятий в направлении роста конкурентоспособности предприятий на рынке строительных услуг на основе повышения качества предоставляемых услуг.

Разработанная автором матрица определения стратегических приоритетов повышения конкурентоспособности предприятий предусматривает выделение зон высокого, среднего и низкого приоритетов, что способствует рациональному распределению ресурсов, оптимизации действий и временных характеристик строительных услуг.

Внедрение предложенной методологии формирования матрицы приоритетов позволяет участникам инвестиционно-строительного процесса определять рациональные стратегии повышения своей конкурентоспособности на рынке строительных услуг с целью увеличения рентабельности строительных предприятий, что представляет практический интерес для предприятия ООО «ПП «Коксохиммонтаж».

Генеральный директор

ООО «ПП «Коксохиммонтаж»



А.А.Коваленко

Общество с Ограниченной Ответственностью

**ФИРМА «ПРОМСТРОЙРЕМОНТ»**

283017, Донецкая Народная Республика, г.о. Донецк, г. Донецк, ул. Лазаренко, д. 63

ИНН 9303026357, КПП 930301001, ОГРН 1229300150606

40702810209300310281 в ПАО «БАНК ПСБ», г. Ярославль

БИК 044525555 к/с 30101810400000000555

Тел/факс +7(856) 314-86-26, 314-87-40, E-mail: prombudrem@mail.ru

Исх. №231 от 16.05.2025

**СПРАВКА**

о внедрении результатов диссертационной работы на соискание ученой степени кандидата экономических наук

**Новиковой Юлии Владимировны**

на тему «Стратегические приоритеты повышения конкурентоспособности  
предприятий на рынке строительных услуг»

В диссертационной работе Новиковой Ю.В. на тему «Стратегические приоритеты повышения конкурентоспособности предприятий на рынке строительных услуг» рассмотрены виды и характеристики строительных услуг, оказываемых в процессе воспроизводства жилищного фонда.

Вызывает интерес представленная модель взаимодействия участников строительного процесса при воспроизводстве жилищного фонда, которая рассматривает данный процесс на следующих четырех основных стадиях: предпроектная стадия, стадия проектирования, стадия реализации и стадия сдачи объекта, обосновывая смену ролей заказчика и исполнителя (подрядчика) в процессе строительства с учетом уровня их вовлеченности.

Практическая значимость разработанной автором модели взаимодействия участников строительного процесса при воспроизводстве жилищного фонда заключается в том, что на ее основе предприятие может разработать стратегии для каждого из участников, направленные на повышение конкурентоспособности предприятия на рынке строительных услуг. Внедрение полученных рекомендаций с помощью данной модели будет способствовать повышению рентабельности строительных предприятий, что представляет практический интерес для предприятия ООО фирма «ПРОМСТРОЙРЕМОНТ».

Генеральный директор

ООО фирма «ПРОМСТРОЙРЕМОНТ»



В.И. Москаленко