

Министерство образования и науки Российской Федерации

Владивостокский государственный университет
экономики и сервиса (ВГУЭС)

**ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНЫЙ ПОТЕНЦИАЛ ВУЗОВ – НА
РАЗВИТИЕ ДАЛЬНЕВОСТОЧНОГО РЕГИОНА РОССИИ И
СТРАН АТР**

**Материалы XIX Международной научно-практической
конференции студентов, аспирантов и молодых ученых**

26–28 апреля 2017 г.

В 5 томах

Том 3

Под общей редакцией д-ра экон. наук О.Ю. Ворожбит

Владивосток
Издательство ВГУЭС
2017

УДК 74.584(255)Я431
ББК 378.4
И73

**Интеллектуальный потенциал вузов – на развитие И73
Дальневосточного региона России и стран АТР: материа-лы XIX
Междунар. науч.-практ. конф. студентов, аспирантов и молодых ученых
(26–28 апреля 2017 г.): в 5 т. Т. 3 / под общ. ред.
д-ра экон. наук О.Ю. Ворожбит; Владивостокский государственный
университет экономики и сервиса. – Владивосток: Изд-во ВГУЭС,
2017. – 396 с.**

ISBN 978-5-9736-0465-3

ISBN 978-5-9736-0468-4

Включены материалы XIX Международной научно-практической конференции студентов, аспирантов и молодых исследователей «Интеллектуальный потенциал вузов – на развитие Дальневосточного региона России и стран АТР», состоявшейся во Владивостокском государственном университете экономики и сервиса (г. Владивосток, 2017 г.).

Том 3 представляет широкий спектр исследований молодых ученых и студентов вузов Дальнего Востока и других регионов России, ближнего и дальнего зарубежья, подготовленных в рамках работы секций конференции по следующим темам:

- Актуальные проблемы формирования и развития потребительского рынка: качество, конкурентоспособность и безопасность товаров во внутренней и внешней торговле
- Эффективные маркетинговые технологии в России и за рубежом
- Методы и алгоритмы решения задач в бизнес-информатике
- Математическое моделирование в экономике
- Туристско-рекреационный комплекс Дальнего Востока как перспективная модель развития территории
- Экология и безопасность жизнедеятельности
- Качество услуг и технологий в индустрии гостеприимства
- Международные отношения и региональная безопасность в XXI веке
- Социокультурные основы отечественного государства и права
- Актуальные проблемы современного дизайна
- Инновации в сфере индустрии моды
- Проблемы культуры Дальнего Востока России
- Перспективы развития сервисной деятельности

УДК 74.584(255)Я431
ББК 378.4

ISBN 978-5-9736-0465-3

ISBN 978-5-9736-0468-4

© ФГБОУ ВО «Владивостокский
государственный университет
экономики и сервиса», оформление,
2017

СОДЕРЖАНИЕ

Секция 1. АКТУАЛЬНЫЕ ПРОБЛЕМЫ ФОРМИРОВАНИЯ И РАЗВИТИЯ ПОТРЕБИТЕЛЬСКОГО РЫНКА: КАЧЕСТВО, КОНКУРЕНТОСПОСОБНОСТЬ И БЕЗОПАСНОСТЬ ТОВАРОВ ВО ВНУТРЕННЕЙ И ВНЕШНЕЙ ТОРГОВЛЕ	7
<i>Гладченко А.А.</i> Бизнес-план как метод планирования развития предприятия на потребительском рынке.....	7
<i>Домниченко Р.Г.</i> Независимое тестирование кухонной посуды из нержавеющей стали	11
<i>Кириллов В.А.</i> Внедрение системы финансового планирования на предприятиях торговли	15
<i>Лугина М.А., Волошина К.Д., Худякова С.К.</i> Влияние экономических санкций на развитие предпринимательства Приморского края.....	18
<i>Миняйлова Е.М., Степулева Л.Ф.</i> Исследование ассортимента мужской одежды методом ABC-анализа	22
<i>Монгуш Ш.М., Глухоманова А.А.</i> Исследование нарушений в области ветеринарного контроля, осуществляемого управлением россельхознадзора г. Владивосток	26
<i>Ольховский С.В.</i> Особенности создания предприятия по разработке каменного карьера	30
<i>Подеряга А.С., Худякова С.К.</i> Исследование ассортимента свежих фруктов и овощей, реализуемых на рынке.....	33
<i>Свиридов В.А.</i> Основные категории бизнес-плана.....	39
<i>Туголукова А.О.</i> Оценка удовлетворенности потребителей парикмахерских услуг методом Кано	42
Секция 2. ЭФФЕКТИВНЫЕ МАРКЕТИНГОВЫЕ ТЕХНОЛОГИИ В РОССИИ И ЗА РУБЕЖОМ	46
<i>Журавлёва Е.А.</i> Маркетинговые технологии как эффективный инструмент развития Луганской народной республики	46
<i>Леонова К.К.</i> Анализ внешней среды предприятия на примере салона «Салон вашей красоты»	48
<i>Пынько М.В.</i> Оптимальные пакеты форм интернет-рекламы для разных категорий товаров	52
<i>Тимофеева Е.Н.</i> Обоснование эффективности Performance маркетинга	56
Секция 3. МЕТОДЫ И АЛГОРИТМЫ РЕШЕНИЯ ЗАДАЧ В БИЗНЕС-ИНФОРМАТИКЕ	60
<i>Довыденко О.Е.</i> Автоматизация учета клиентов с помощью Google Drive	60
<i>Сафонов В.Ю.</i> Имитационное моделирование бизнес-процессов (на примере ООО «Дворянский», г. Владивосток)	63
<i>Степаненко А.А.</i> Разработка программных средств автоматизации сбора первичной информации в исследованиях состояния социально-экономических систем	67
Секция 4. МАТЕМАТИЧЕСКОЕ МОДЕЛИРОВАНИЕ В ЭКОНОМИКЕ	72
<i>Ветлугин Д.Д., Одияко Н.Н.</i> Анализ перспективности денежных вложений в долевые и долговые ценные бумаги.....	72
<i>Гресько А.А., Петрова А.В., Остроградская А.М.</i> Выбор стратегий взаимодействия организации со стейкхолдерами на основе многопериодной нечетко-множественной модели (на примере российской телекоммуникационной компании «МТС»).....	77
<i>Деменков А.В., Гайдаш М.А., Одияко Н.Н.</i> Анализ эффективности торговли на валютном рынке	83
<i>Жуплева С.С., Волгина О.А.</i> Модели экономических процессов, содержащие дифференциальные уравнения.....	87
<i>Корнюшина К.А., Эпова Е.В., Гузенко А.Г.</i> Эконометрическая модель стоимости квартиры на вторичном рынке недвижимости г. Владивостока.....	90
<i>Лавренюк К.И., Козина Н.В.</i> Оптимизационная модель управления многономенклатурными товарными запасами предприятия в нечеткой постановке	93
<i>Моралевич А.В., Гузенко А.Г.</i> Эконометрическая модель расчёта ВВП по расходам	99
<i>Сабадаш А.С., Одияко Н.Н.</i> Оптимизация стоимости расчета сборных железнодорожных перевозок.....	102
<i>Солдатов Д.А., Кучерова С.В.</i> Идентификация региональных кластеров в рамках исследования эпидемиологической обстановки по туберкулезу в РФ	106
<i>Утин А.С.</i> Моделирование и оптимизация структурной динамики лесной отрасли	110

Секция 5. ТУРИСТСКО-РЕКРЕАЦИОННЫЙ КОМПЛЕКС ДАЛЬНЕГО ВОСТОКА КАК ПЕРСПЕКТИВНАЯ МОДЕЛЬ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	116
<i>Авдонина Е.К., Бондарь М.В.</i> Мероприятия по экологическому воспитанию в контексте формирования туристско-рекреационного пространства (на примере ООО «Гавань-турцентр», г. Владивосток).....	116
<i>Березнюк К.С., Петрова Г.А.</i> Свадебный туризм как перспективное направление индустрии событий	119
<i>Ван Шухань, Фомкин А.Ю., Бондарь М.В.</i> Туристский потенциал учреждений культуры и искусства Китая и Дальнего Востока России в условиях развития сотрудничества (на примере Приморского края).....	124
<i>Ден Г.Е., Гомилевская Г.А.</i> Дальневосточная кухня как фактор развития гастрономического туризма	127
<i>Евменчук Е.В.</i> Оценка спортивной инфраструктуры субъектов ДФО в развитии спортивно-событийного туризма в регионах	132
<i>Илюшина К.И., Нарбутович А.А.</i> Разработка сети экологических троп в национальном парке Бикин	136
<i>Копцева М.Г.</i> Развитие дополнительного туристско-краеведческого образования детей как фактор их самоорганизации	140
<i>Лахнова Е.С.</i> Инфраструктурное обеспечение развития туристской сферы Приморского края (на примере Лазовского района).....	143
<i>Мальцев А.А., Головкин Е.Г., Бондарь М.В.</i> Организация спортивных мероприятий в системе рекреационно-оздоровительного туризма (на примере КО «Маяк» г. Владивосток)	148
<i>Матвиенко В.И.</i> Государственная поддержка в организации и реализации детского туризма в Приморском крае	153
<i>Ноликов В.Б., Руденко Л.Л.</i> Проблемы и перспективы развития экстремального туризма в Приморском крае	156
<i>Попроцкая В.Ю.</i> Информационно-коммуникационные технологии в сфере туризма (на примере ОАО «Приморское агентство авиационных компаний»)	159
<i>Ткачук П.Ю., Пахалюк Е.А.</i> Планирование инновационных стратегий предприятиями гостиничного бизнеса	162
<i>Трухно А.В.</i> Инновационные подходы в сфере информационно-туристского обеспечения (на примере АНО ТИЦ Приморского края)	166
<i>Чумак Е.А., Руденко Л.Л.</i> Современное состояние и развитие международного туризма между Россией и Японией	169
Секция 6. ЭКОЛОГИЯ И БЕЗОПАСНОСТЬ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ	173
<i>Гузенко А.Л.</i> Экологическая безопасность и будущее	173
<i>Илюшина К.И., Ярусова С.Б., Макаренко Н.В., Азарова Ю.А.</i> Влияние солевого фона на извлечение ионов кобальта сорбентом из растительного сырья	175
<i>Лончакова Т.Е.</i> Палеоэкологические реконструкции оз. Глухое (о. Кунашир, Курильские о-ва) в среднем голоцене (по данным изучения диатомей).....	180
<i>Нарбутович А.А., Ярусова С.Б., Василенко О.С., Жевтун И.Г.</i> Научно-исследовательская и образовательная деятельность базовой кафедры экологии и экологических проблем химической технологии ВГУЭС: результаты и перспективы	184
<i>Попова Ю.А., Бурдуковский М.Л., Иваненко Н.В.</i> Влияние длительного применения удобрений на агрохимические свойства и экологическое состояние лугово-бурых почв Приморского края.....	188
<i>Ящук Р.Д., Василенко О.С., Жевтун И.Г., Ярусова С.Б.</i> Электрохимическая очистка водных растворов, содержащих ионы тяжелых металлов	190
Секция 7. КАЧЕСТВО УСЛУГ И ТЕХНОЛОГИЙ В ИНДУСТРИИ ГОСТЕПРИИМСТВА	195
<i>Блюдик К.А., Мазур М.К., Гарянина Е.В.</i> Инновационные подходы к формированию экскурсионного продукта.....	195
<i>Богданович А.М., Руденко Л.Л.</i> Адаптация международных образовательных программ по подготовке кадров индустрии туризма и гостеприимства в российских учебных заведениях на примере международной программы «ВГУЭС-PIHMS»	198
<i>Божко А.Ю.</i> Особенности формирования качества в сфере услуг общественного питания.....	202
<i>Григорьевская И.В.</i> Развитие ассертивности в российских и зарубежных образовательных программах	206
<i>Дробитько М.А., Бондарь М.В.</i> Внедрение инновационной программы управления TNG в формировании нового стандарта обслуживания КО «Маяк»	211

<i>Ким Мен Дя, Бондарь М.В.</i> Опыт внедрения программы лояльности на предприятиях размещения на примере отеля «Mega Palace Hotel» (г. Южно-Сахалинск).....	214
<i>Мастютина Е.В.</i> Взаимодействие туристских компаний со средствами размещения (на примере ООО «Экселенте», г. Владивосток).....	217
<i>Медведева Р.А.</i> Эффективность системы ХАССП в предприятиях общественного питания	220
<i>Нивинская О.А.</i> Практико-ориентированный подход в подготовке специалистов индустрии гостеприимства	224
<i>Пошка Е.В., Барашок И.В.</i> Проблемы и перспективы развития туризма в Восточной Сибири	228
<i>Шульгина М.А., Богданович А.М.</i> Использование научно-исследовательского потенциала вузов как организаций, генерирующих инновации в гостиничном бизнесе	231

Секция 8. МЕЖДУНАРОДНЫЕ ОТНОШЕНИЯ И РЕГИОНАЛЬНАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ

В XXI ВЕКЕ	235
<i>Быченко Н.В.</i> Интегрированная модель сахалинской экономики как пример иностранных инвестиционных перспектив в регионе	235
<i>Котыхова К.А.</i> Стратегическое партнерство Китая со странами Африки	237
<i>Милицев В.В.</i> Российско-американские отношения в XXI веке, цикличность российско-американских отношений и перспективы будущего развития.....	241
<i>Наумов Б.М.</i> Основные темы, освещаемые зарубежными СМИ о Дальнем Востоке России	244
<i>Никифорова А.Ю.</i> Влияние китайской письменности на культуру и мышление китайцев.....	247
<i>Ситькова О.В., Котляр Н.В.</i> Этнические стереотипы в современных международных отношениях.....	250
<i>Склярова С.А.</i> Продовольственная безопасность Китая и её Дальневосточный вектор	253
<i>Шайсидиков С.С., Шеховцова Т.А.</i> Перспективы развития Российско-Лаосских двусторонних отношений	255
<i>Шайсидиков С.С., Голобоков А.С.</i> Образовательные обмены как инструмент публичной дипломатии	258
<i>Шульженко А.А.</i> Международная безопасность от терроризма в вузах	262

Секция 9. СОЦИОКУЛЬТУРНЫЕ ОСНОВЫ ОТЕЧЕСТВЕННОГО ГОСУДАРСТВА И ПРАВА

И ПРАВА	265
<i>Акушевич В.С., Верещагина А.В.</i> Процессуальный статус прокуратуры России и Украины в досудебном производстве: сравнительно-правовой анализ.....	265
<i>Амарян Л.А.</i> Договор коммерческой концессии и договор франчайзинга: сравнительно-правовой анализ российского и международного законодательства.....	268
<i>Богачук А.В., Панков Д.В.</i> Правовая природа электронных денежных средств.....	275
<i>Бржевальский А.А., Литнова С.Ф.</i> Правовой режим Антарктиды.....	278
<i>Голодненко Е.В.</i> Проблемы противодействия коррупции в современной России	282
<i>Голуб П.А.</i> Понятие национализации в международном праве	285
<i>Гусева А.С., Верещагина А.В.</i> Проблема установления территориальных зон на территории владивостокской агломерации.....	289
<i>Корниенко Т.С.</i> Проблемы применения мер гражданско-правовой ответственности при осуществлении медицинской деятельности	294
<i>Куманькова Д.А.</i> Возмещение вреда, причиненного жизни или здоровью граждан вследствие медицинской (врачебной) ошибки	298
<i>Омельчненко М.Е., Верещагина А.В.</i> Реорганизация устройства и работы городских (районных) судов в связи с реформированием института присяжных заседателей	302
<i>Решетникова В.В.</i> Проблема терроризма в современном мире	306
<i>Сурикова А.А.</i> 70-летие нюрнбергского процесса: итоги и уроки.....	309
<i>Титов Д.С., Верещагина А.В.</i> Использование результатов оперативно-розыскной деятельности в процессе доказывания по уголовному делу	312
<i>Толкачева А.В.</i> Суд и справедливость в русской художественной литературе	315
<i>Уханов А.Д., Пекарский А.Б.</i> Анализ предложений студентов юристов по совершенствованию организации практики, как ключевой составляющей практико-ориентированного обучения	317

Секция 10. АКТУАЛЬНЫЕ ПРОБЛЕМЫ СОВРЕМЕННОГО ДИЗАЙНА

Будько С.В., Плиева Т.В., Чернявина Л.А., Обертас О.Г. Исследовательская работа «К вопросу соответствия городской среды Владивостока людям с ограниченными возможностями»	321
--	------------

<i>Галяутдинова Е.Н., Стрикаускас Л.В., Обертас О.Г., Чернявина Л.А.</i> Городские лестницы как туристический бренд города Владивостока.....	325
<i>Громак И.И., Рыжова Е.В., Счастливецова М.А., Шемилина Д.К.</i> Владивосток. Дыхание города	330
<i>Федотова Л.В.</i> Анализ современного архитектурного облика исторического центра города Владивосток.....	334
<i>Щербакова К.В.</i> Преобразование открытых общественных пространств (на примере центральной площади г. Владивостока).....	337
Секция 11. ИННОВАЦИИ В СФЕРЕ ИНДУСТРИИ МОДЫ	341
<i>Герасимчук И.В., Данилова О.Н., Зайцева Т.А.</i> Анализ приемов нанесения авторских рисунков принтов в текстильных изделиях.....	341
<i>Татренко Д.М., Данилова О.Н., Зайцева Т.А.</i> Стилизация творческого источника для разработки коллекции моделей одежды с использованием авторских принтов.....	344
<i>Филатова П.А., Данилова О.Н., Зайцева Т.А.</i> Презентация студенческих творческих работ в информационно-креативном пространстве вуза	347
<i>Червакова И.А., Лапкина И.А., Усольцева А.П., Данилова О.Н., Зайцева Т.А.</i> Разработка концепции образного решения театрального костюма (по заявке АНО «Благое дело», г. Владивосток)	352
<i>Эсаул В.С., Слесарчук И.А.</i> Специфика мерчендайзинга в магазинах тканей ограниченной площади	355
Секция 12. ПРОБЛЕМЫ КУЛЬТУРЫ ДАЛЬНЕГО ВОСТОКА РОССИИ	359
<i>Буртасовская М.С., Василевская Т.А., Метляева Т.В.</i> Особенности формирования имиджевых характеристик хорового коллектива ветеранов г. Владивостока	359
<i>Дорменко В.С., Зайцева А.С., Рудая М.Н., Месенева Н.В.</i> Маяки Владивостока.....	365
<i>Медведчикова В.А.</i> Культурная жизнь дальневосточного города Уссурийска в эпоху развитого социализма 1965-1985 гг.	368
Секция 13. ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ СЕРВИСНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	373
<i>Божок Т.А., Слесарчук И.А.</i> Особенности формирования системы качества в клининговых компаниях	373
<i>Гаврилова Ю.Э., Коноплева Н.А.</i> Опыт применения Интернет-маркетинга в регионах: проблемы и перспективы развития	376
<i>Корнилова А.А., Коноплева Н.А.</i> Исследование проблем в воспитании детей и подростков в российской культуре.....	380
<i>Никанорова А.В., Терская Л.А.</i> Разработка стандарта управления «Методика определения состава работ для содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме».....	383
<i>Плешивцева Т.А., Коноплева Н.А.</i> Образ Краснодарского края в контексте формирования территориального имиджа и позиционирования региона.....	387
<i>Шарифуллина Р.Р., Терская Л.А.</i> Формирование мероприятий по благоустройству придомовой территории многоквартирного дома.....	391

Секция 13. ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ СЕРВИСНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Рубрика: Экономика и управление народным хозяйством

УДК [332.87:728.22]: 006.06

РАЗРАБОТКА СТАНДАРТА УПРАВЛЕНИЯ «МЕТОДИКА ОПРЕДЕЛЕНИЯ СОСТАВА РАБОТ ДЛЯ СОДЕРЖАНИЯ И РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ»

А.В. Никанорова
бакалавр, 4 курс

Л.А. Терская
канд. техн. наук, доцент кафедры дизайна и технологий

*Владивостокский государственный университет экономики и сервиса
Россия. Владивосток*

Статья посвящена вопросам разработки стандарта управления «Методика определения состава работ для содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме». Его цель – обеспечение безопасности, повышение качества и снижение издержек для собственников помещений путем надлежащего содержания и ремонта общего имущества дома. Стандарт положен в основу разработки проектов стандартов управления «Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества» двух многоквартирных домов в г. Владивостоке.

Ключевые слова и словосочетания: стандарт управления, многоквартирный дом, управляющая организация, общее имущество многоквартирного дома.

THE DEVELOPMENT OF CONTROLLING STANDARD "WORKING STRUCTURE DETERMINATION PROCEDURE FOR PROPERTY'S HOUSEKEEPING AND UPKEEPING IN A TENEMENT HOUSE"

A.V. Nikanorova
Bachelor, 4 course

L.A. Terskaya

Cand. Tech. Sci., Associate Professor of the Department of Design and Technology

*Vladivostok State University of Economics and Service
Russia. Vladivostok*

This article focuses on questions of the development of controlling standard "Working structure determination procedure for property's housekeeping and upkeep in a tenement house". Its aim is providing security, refining the quality and decreasing expenses for premises' proprietors via due service, and upkeep of the house's common property. This standard is formed the basis of controlling standard project development "Statement of work and services for housekeeping and up-keeping of common property" in two tenement houses in Vladivostok.

Keywords and phrases: *controlling standard, tenement houses, managing organization, common property of an apartment building.*

Одним из показателей стабильности и благополучия жизнедеятельности общества является эффективное функционирование его жилищно-коммунальной системы, а в частности управление многоквартирным домом. Под управлением домом понимается сложный, многоплановый процесс, целью которого является обеспечение комфортных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме.

Профессиональное выполнение работы по управлению многоквартирным домом предусматривает закрепление ее в соответствующих стандартах управления [1 с. 194]. Необходимость разработки стандартов управления связана с отсутствием профессиональных основ деятельности по управлению многоквартирными домами. Отсутствие стандартов управления ведет к многочисленным злоупотреблениям со стороны лиц, осуществляющих управление многоквартирным домом, а также к отсутствию взаимопонимания между этими лицами и собственниками помещений.

Цель исследования – разработка стандарта управления «Методика определения состава работ для содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме».

Для реализации поставленной цели было решено следующие задачи:

- дать анализ стандарта управления как инструмента профессионального управления МКД;
- вывить состав работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД;
- разработать проект стандарта управления «Методика определения состава работ для содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме» жилищного фонда ООО УК «Наш город» г. Владивостока;
- разработать проекты стандартов управления «Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества» двух многоквартирных домов в г. Владивостоке.

Стандарты для деятельности по управлению конкретной управляющей организацией конкретного многоквартирного дома как самостоятельного объекта управления с учетом состава конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества» и других факторов установлены документом «Стандарты и правила деятельности по управлению многоквартирными домами (далее Правила). Согласно этому документу под управлением многоквартирным домом, понимается выполнение стандартов, направленных на достижение целей, установленных ст. 161 ЖК РФ, а также целей, определенных решением собственников помещений [2 с. 154].

Таким образом, в каждой управляющей организации должна быть создана система управления, основанная на стандартах деятельности по управлению домами, которая включает локальные нормативные документы, устанавливающие правила решения отдельных управленческих задач и определяющие конкретные права и обязанности должностных лиц, принимающих управленческие решения на соответствующих уровнях управления.

Очевидно, что локальные нормативные акты управляющей организации издаются в пределах компетенции в соответствии с трудовым законодательством и могут содержать нормы, определяющие порядок внутреннего взаимодействия, направленного на осуществление видов деятельности (стандартов), указанных Правилами № 416.

Стандарты деятельности по управлению домами это первый серьезный шаг к профессиональному управлению многоквартирными домами в жилищно-коммунальном комплексе т.к. они:

- строго регламентируют и подробно излагают порядок принятия решения на всех уровнях управления
- устанавливают функциональные обязанности и границы полномочий и ответственности должностных лиц по соблюдению этого порядка
- определяют способы и порядок решения отдельных задач по управлению многоквартирным домом.

Стандарты управления многоквартирными домами, отражающие основные вопросы этого процесса, помогут управляющим организациям стать на путь профессионального управления, что обеспечит не только безопасное и комфортное проживание граждан в домах, но и высокие экономические показатели деятельности управляющей компании.

Разрабатывать стандарты управления управляющие организации могут самостоятельно или привлекать для этой работы специалистов. При этом стандарты не обязательно должны быть одинаковыми. Каждый дом имеет свои особенности, каждая управляющая организация – свою специфику, а каждый разработчик стандартов – свой взгляд на проблему. Все эти факторы позволяют в рамках требований, установленных Правилами, разрабатывать даже для однотипных домов стандарты управления с определенными отличиями [3].

Стандарты управления определяют соответствующие воздействия на управляемый объект для обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания, а совокупность всех стандартов управления многоквартирным домом, можно рассматривать как систему управления, обеспечивающую функционирование объекта управления в заданном режиме.

Утвержденные постановлением Правительства РФ Правила определяют перечень стандартов, выполнение которых должно обеспечить управление многоквартирным домом и среди них формирование и утверждение перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества.

Прерогатива утверждения стандартов управления принадлежит управляющей организации. Собственники помещений в многоквартирном доме не должны вмешиваться в этот процесс. Интересы собственников помещений распространяются только на обеспечение надлежащего содержания общего имущества в доме и поставку в необходимом количестве коммунальных ресурсов. Отвечает за это обеспечение и поставку организация, в управлении которой находится дом, и которая вправе самостоятельно решать вопросы, регламентирующие ее деятельность

Таким образом, Постановление Правительства РФ от 15.05.2013 № 416 и утвержденные им Правила можно считать основой для разработки локальных стандартов управления конкретным многоквартирным домом.

Результатом проведенных исследований явился стандарт управления «Методика определения состава работ для содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме», устанавливающий подробные и четкие правила определения состава работ для содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме, требующий первоочередного решения при управлении домом. Стандарт предназначен для управляющих организаций, объединений собственников помещений; организаций, выполняющих работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Его цель – обеспечение безопасности, повышение качества и снижение издержек для собственников помещений путем надлежащего содержания и ремонта общего имущества дома.

Структура разработанного стандарта управления «Методика определения состава работ для содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме» включает в себя:

- общие положения (указаны нормативно-правовые акты, использованные при разработке проекта стандарта управления, указаны основные понятия);
- права и обязанности должностных лиц (обязанности, права и ответственность должностных лиц);
- конструктивно-инженерные параметры многоквартирного дома (выборка параметров, соответствующих данным технического паспорта многоквартирного дома);
- порядок и условия определения перечня, состава и периодичности выполнения обязательных и дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества (анализ технической документации и иных документов на дом, определение состава общего имущества, разработка общего плана обследования дома, проведение поэлементного осмотра общего имущества, составление акта осмотра, визуальный осмотр общего имущества).

Методологической и правовой основой разработки стандарта управления «Методика определения состава работ для содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме» послужила нормативно-правовая база в сфере ЖКХ, включая:

- Жилищный кодекс РФ;
- постановление Правительства РФ от 03.04.2013 г. №290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» (в дальнейшем – минимальный перечень);
- постановление Правительства РФ от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами»;

– постановление Правительства РФ от 06.02.2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом»;

– постановление Правительства РФ от 13 августа 2006 г. N 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность»;

– постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 №170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»;

– постановление Правительства РФ от 03.09.2010 №681 «Об утверждении Правил обращения с отходами производства и потребления в части осветительных устройств, электрических ламп, ненадлежащие сбор, накопление, использование, обезвреживание, транспортирование и размещение которых может повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям и окружающей среде»;

– приказ Госстроя РФ от 09.12.1999 №139 «Об утверждении Рекомендаций по нормированию труда работников, занятых содержанием и ремонтом жилищного фонда»;

– Технический регламент о безопасности лифтов утвержденный ПП РФ от 02.10.2009 № 782;

– СанПин 3.5.3.1129-02 «Требования к проведению дератизации»;

– СанПин 3.5.2.11376-03 «Дезинсекция»;

– СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территорий населенных мест».

При создании стандарта управления многоквартирным домом учитывался опыт Республики Башкортостан и города Москвы [4 с. 10].

Разработанный стандарт был положен в основу разработки проектов стандартов управления «Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества» двух многоквартирных домов жилищного фонда ООО УК «Наш город» г. Владивостока. В этих стандартах представлен четкий состав общего имущества, полный перечень работ для содержания и ремонта общего имущества, исходя из конструктивных элементов дома, наличия и состава инженерных сетей и оборудования, наличия придомовой территории, а также в перечень работ помимо базового состава работ могут быть включены дополнительные работы.

Стандарты каждого дома необходимы для определения расчета стоимости перечня работ и услуг, что определяет затраты жильцов на содержание и ремонт общего имущества. Стандарты управления помогут управляющим организациям стать на путь профессионального управления. Подобный документ необходим и при решении судебных вопросов, связанных с эффективным использованием общего имущества.

1. Гассуль, А.В. Стандарты управления многоквартирным домом в сфере ЖКХ: пособие для обучения и практической деятельности работников ТСЖ, ЖСК и управляющих компаний / А.В. Гассуль. – Ростов н/Д: Феникс, 2013. – 219 с.

2. Жилищный кодекс Российской Федерации: по сост. на 5 февраля 2017 г. – Новосибирск: Норма-тика, 2017. – 192 с.

3. Постановление Правительства РФ от 15 мая 2013 г. N 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами» [Электронный ресурс] // Консультант Плюс. Режим доступа: http://base.consultant.ru/cons/http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_146444/

4. Бикбулатова, Э.Ю. Методические рекомендации по определению платы за минимальный перечень услуг и работ, необходимых для надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме / Э.Ю. Бикбулатова, Л.В. Калинина, Т.А. Нигматуллина, Е.Г. Хабирова, Н.П. Халдарова. – Уфа: Изд-во БИСТ (филиала) ОУП ВО «АТиСО», 2015. – 160 с.

ФОРМИРОВАНИЕ МЕРОПРИЯТИЙ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

Р.Р. Шарифуллина

бакалавр, 4 курс

Л.А. Терская

канд. техн. наук, доцент кафедры дизайна и технологий

*Владивостокский государственный университет экономики и сервиса
Россия. Владивосток*

Статья посвящена вопросам благоустройства придомовой территории многоквартирного дома. Выявлены проблемы благоустройства придомовых территорий и подходы к их решению. Разработаны мероприятия по благоустройству придомовой территории МКД жилищного фонда одной из управляющих компаний города Арсеньев Приморского края. Разработаны проекты планировочного решения его придомовой территории, которые отвечают современным требованиям и направлены на удовлетворение потребностей человека в удобстве, красоте и безопасности.

Ключевые слова и словосочетания: придомовая территория, многоквартирный дом, безопасность, комфорт, общее имущество многоквартирного дома.

FORMATION OF MEASURES FOR THE IMPROVEMENT OF THE ADJACENT TERRITORY OF THE APARTMENT BUILD-ING

R.R. Sharifullina

Bachelor, 4th year

L.A. Terskaya

Cand. Tech. Sci., Associate Professor of the Department of Design and Technology

*Vladivostok State University of Economics and Service
Russia. Vladivostok*

The article is devoted to the issues of improvement of the adjacent territory of a multi-apartment building. Problems of improvement of courtyards of apartment buildings and approaches to their solution are revealed. Measures have been developed for the improvement of the adjacent territory of the MKD of the housing stock of one of the management companies of the city of Ar-senyev, Primorsky Krai. Plans for the planning of its adjacent territory have been developed, which meet modern requirements and are aimed at satisfying the human needs for convenience, beauty and safety.

Keywords and phrases: House territory – Yard, apartment building, security, comfort, common property of the apartment building.

Сегодня придомовые пространства начинают рассматривать как неотъемлемую часть общественных пространств города и основные задачи качественного дизайна предметно-пространственной среды придомовых территорий, такие как организация комфортного и безопасного времяпрепровождения и

полноценного отдыха, становятся ведущими среди других задач градостроительной реконструкции современной жилой среды [1 с.7]. С придомовой территорией в значительной мере связано удобство проживания людей – здесь жильцы могут реализовать свои потребности в отдыхе, занятиях физической культурой, развитии детей, досуге молодежи [2 с.10].

В настоящее время состояние большинства дворов в городах России не отвечает современным требованиям. На многих придомовых территориях можно выявить ряд таких проблем как:

- частичное или полное разрушение оборудования детских площадок (качели, песочницы, турники и т.п., не пригодны к эксплуатации из-за неокрашенного, часто ржавого состояния);
- отсутствие полноценных спортивных площадок – свободного пространства для активных игр слишком мало;
- недостаточное количество зеленых насаждений, их неудовлетворительное состояние из-за интенсивного режима пользования,
- наличие автотранспорта внутри двора – транзитных потоков городского транспорта и создания автостоянок [3 с.9].

Существующее положение обусловлено рядом факторов – нарушение градостроительных норм при застройке городских территорий; введение новых современных требований к благоустройству и содержанию территорий; недостаточное содержание имеющихся дворовых территорий при отсутствии ответственных лиц за их содержание, недобросовестное отношение управляющих компаний, недостаточное финансирование благоустройства дворовых территорий в предыдущие годы, отсутствие комплексного подхода к решению проблемы формирования и обеспечения среды, комфортной и благоприятной для проживания населения города [4 с.5].

Цель настоящего исследования – формирование мероприятий по благоустройству придомовой территории многоквартирного дома на примере придомовой территории МКД жилищного фонда ООО УК «ЖУК» г. Арсеньев.

Для этого в работе, исследованы особенности озеленения, проведения мероприятий по уборке и санитарной очистке придомовых территорий; выявлены проблемы их благоустройства; дана характеристика придомовой территории многоквартирного дома жилищного фонда ООО УК «ЖУК» г. Арсеньев; проведено опрос жителей о состоянии придомовой территории их МКД; разработаны мероприятия по благоустройству придомовой территории многоквартирного дома.

Придомовая территория многоквартирного дома – это земля, располагающаяся вокруг жилого дома, которая определена и закреплена за ним землеустроительной и градостроительной документацией в рамках отведенного участка, включая пешеходные переходы и проезды для транспортных средств [5 с.11]. Благоустройство придомовой территории и её содержание должны осуществлять управляющие организации.

Придомовая территория многоквартирного дома может быть условно разделена на шесть зон [5,6]:

- пассивного отдыха (беседки, скамейки и т. д.);
- активного отдыха (игровые площадки, спортивное оборудование и т. д.);
- детская площадка;
- хозяйственная площадка (сушилки для белья и приспособления для очистки бытовых предметов);
- автостоянка (парковка);
- зона выгула животных.

Перечень работ по содержанию и благоустройству придомовой территории оговаривается в договоре управления многоквартирным домом и включает следующие работы:

- уборка мест совместного пользования, в том числе обеззараживание помещений;
- обустройство домовых площадок для установки спецконтейнеров по уборке мусора;
- вывоз мусора, снега;
- отвод талых и дождевых вод;
- обеспечение условий по безопасному движению пешеходов и транспортных средств зимой;
- обеспечение условий по безопасному сбрасыванию снега с крыш и удалению сосулек;
- стрижка газонов;
- уход за зелеными насаждениями, сгребание листвы, уборка скошенной травы;
- высадка цветов, уход за ними в летнее время;
- ремонт и изготовление объектов благоустройства;
- уборка мусора придомовой территории.

Выявленные проблемы в значительной степени являются и проблемами большинства придомовых территорий в городе Арсеньев Приморского края. Это – высокая захламленность двора; отсутствие освещения в вечернее время суток; плохая обустроенность для малоподвижных граждан; малое количество парковок для временного и постоянного хранения автомобилей (следствие этого – стихийные парковки автомобилей); неудовлетворительное состояние покрытия внутри дворовых проездов; недостаточно оборудованные детские, спортивные и площадки для отдыха; отсутствие площадок для выгула животных; несанкционированные стройки на неприватизированной территории вблизи дома и др.

Придомовая территория одного из пятиэтажных многоквартирных домов жилищного фонда ООО УК «ЖУК» г. Арсеньев также характеризуется неудовлетворительным состоянием внутри дворовых проездов, бельевой площадки (отсутствуют веревки), отсутствием спортивной, детской площадок и площадки для отдыха, отсутствием зоны выгула животных, отсутствием парковки. Имеет место и несвоевременный вывоз мусора. Существующее положение обусловлено рядом факторов. К ним следует отнести нарушение градостроительных норм при застройке городских территорий, недобросовестное отношение отдельных управляющих компаний, недостаточное финансирование благоустройства дворовых территорий в предыдущие годы, отсутствие комплексного подхода к решению проблемы формирования и обеспечения среды комфортной и благоприятной для проживания населения города Арсеньев.

Объект данного исследования – придомовая территория жилого дома, расположенного в городе Арсеньеве, по улице Ломоносова. Дом содержит 6 подъездов, 5 этажей, 100 квартир и подвальное помещение. В данном многоквартирном доме проживает 197 человек. Тип данного жилого дома – многоэтажный, ввелся в эксплуатацию в 1969 году. Материал стен – кирпич, тип перекрытий – железобетонные, лифты отсутствуют. Общая площадь здания 4988,70 квадратных метров, площадь жилых помещений 4436,40 квадратных метров, площадь не жилых помещений составляет 91,30 квадратных метров, площадь земельного участка 6153,00 квадратных метров, а площадь мест общего пользования составляет 461 квадратный метр. Придомовую территорию можно отнести к закрытому типу придомового пространства, так как территорию ограничивают другие стены двора, здание на данной территории имеет по соседству дома с линейным типом размещения, а также данный объект можно увидеть только внутри двора.

Проведенный анализ (методом наблюдения) показал, что, в соответствии с договором управления, производится уборка придомовой территории (на протяжении дня данные объекты уборки остаются в преимущественно чистом состоянии) и вывоз мусора.

Озеленение придомовой территории данного дома соответствует требованиям, однако не хватает большего облагораживания зеленых насаждений. На данной территории нет парковки и автомобили паркуют там, где есть какое-либо свободное место. Около подъездов нет лавочек, на которых могли бы отдыхать люди. Детская площадка практически разрушена и требует ремонта и обновления.

Стоит отметить, что данная придомовая территория имеет зонирование на площадки для отдыха, как детей, так и взрослых, хозяйственные площадки, площадки для выгула собак. Т.е. зонирование имеется, но самой атрибутики нет либо она в очень плохом состоянии. Расположение проезжей части внутри двора крайне неудобно из-за сильной близости к подъезду. Нет в наличии пешеходной дорожки, которая обеспечивала бы удобные кратчайшие подходы от подъезда к возможным общественным местам. Вся придомовая территория освещается лишь за счет окон, в которых горит свет. Однако важным является то, что размеры данного двора позволяют размещение и других зон.

Результаты анкетирования собственников жилья этого дома показали, что большинство опрошенных не удовлетворены качеством благоустройства их придомовой территории и безразличны к проблемам ее благоустройства.

Разработаны и представлены к рассмотрению управляющей компании и собственникам жилья многоквартирного дома по улице Ломоносова, дом 24 г. Арсеньева два проекта планировочного решения по благоустройству придомовой территории. Нормативно-правовой базой, регламентирующей состояние придомовой территории, явились следующие документы:

- Градостроительный кодекс РФ, Закон РФ № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Постановление правительства РФ от 1.02.2006 №54 «О государственном строительном надзоре РФ» (с изменениями на 29 апреля 2014 г.);
- Муниципальный правовой акт от 05.04.2011 №297-МПА;
- ГОСТ 28329-89 «Озеленение городов. Термины и определения»;
- СНИИП III-10-075 «Благоустройство территорий».

Первый проект планировочного решения предусматривает наличие четырех зон благоустройства: зону пассивного отдыха, детскую площадку, автопарковку, хозяйственную площадку.

Второй проект планировочного решения дополнен зоной активного отдыха, которая включает спортивные элементы благоустройства – брусья, лаз, тренажер, рукоход и спортивную площадку.

Проектные решения отвечают современным требованиям и направлены на удовлетворение потребностей человека в удобстве, красоте и безопасности.

Опрос собственников жилья многоквартирного дома позволит выявить их предпочтение в выборе одного из двух проектов. Реализация разработанного проекта планировочного решения по благоустройству придомовой территории значительно улучшит условия для здоровой, комфортной и удобной жизни собственников жилья этого дома.

1. Неудачина, М.А. Придомовые территории как часть общественного пространства города / М.А. Неудачина, С.М. Козыренко // Дальний Восток: проблемы развития архитектурно-строительного комплекса. – 2015. – № 1. – С. 23-27с.

2. Благоустройство и содержание придомовой территории [Электронный ресурс] // Ремонт позитивный. – Режим доступа:

http://www.remontpozitif.ru/publ/remont_i_zakon/zakony_o_remonte/blagoustrojstvo_i_soderzhanie_pridomovoj_territorii/48-1-0-1197.

3. Третьякова, П.А. Исследование основных проблем благоустройства придомовых территорий районов с пятиэтажной застройкой / П.А. Третьякова, О.А. Шутова // Вестник Пермского национального исследовательского политехнического университета. Строительство и архитектура. – 2013. – № 2. – С. 131-138.

4. Планировочная структура, планировка и застройка жилых районов и микрорайонов [Электронный ресурс] // Строй-справка.ру – Режим доступа: <http://stroy-spravka.ru/article/planirovocchnaya-struktura-planirovka-i-zastroika-zhilykh-raionov-i-mikroraionov>

5. Сираждинова, Р.Ж. Управление в городском хозяйстве: учеб. пособие / Р. Ж. Сираждинова. – М.: КНОРУС, 2009. – 352 с.

6. Постановление Госстроя РФ от 27-09-2003 170 «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», 2016 г.

Научное издание

**ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНЫЙ ПОТЕНЦИАЛ ВУЗОВ – НА РАЗВИТИЕ
ДАЛЬНЕВОСТОЧНОГО РЕГИОНА РОССИИ И СТРАН АТР**

**Материалы XIX Международной научно-практической конференции
студентов, аспирантов и молодых ученых**

26–28 апреля 2017 г.

В 5 томах

Том 3

Под общей редакцией д-ра экон. наук О.Ю. Ворожбит

Печатается в авторской редакции
Компьютерная верстка М.А. Портновой

Подписано в печать 15.08.2017. Формат 60×84/8
Бумага писчая. Печать офсетная. Усл. печ. л. 46,04
Тираж 500 экз. Заказ

Издательство Владивостокского государственного университета
экономики и сервиса
690014, Владивосток, ул. Гоголя, 41
Отпечатано в множительном участке ВГУЭС
690014, Владивосток, ул. Гоголя, 41