

рассматривающих данную проблему, их исследования редко направлены на формирование комплексного подхода к оценке, а чаще касаются отдельных элементов деятельности предприятий. В этой связи исследования, направленные на выяснение особенностей и закономерностей аграрного сектора экономики представляются не только важными, но и должны помочь найти ответы на вопросы выработки новых представлений об особенностях развития аграрного производства.

Необходимость формирования комплексного методического подхода к эффективности функционирования деятельности агропромышленного предприятия, применимого для организаций различного масштаба и форм собственности, а также совершенствование методов оценки эффективности деятельности сельскохозяйственных предприятий обуславливает актуальность научного издания.

В научном издании рассмотрены теоретические и методические аспекты эффективности деятельности сельскохозяйственных предприятий, поставлена задача построения моделей и прогнозов их развития. Изложены проблемы устойчивого развития предприятий АПК на современном сельскохозяйственном рынке, в основу которого положены формирование целей и потребностей участников, фондоемкости их услуг, а также единый методический подход к функционированию сельскохозяйственных предприятий различной направленности. Проведен критический анализ существующих подходов к оценке эффективности деятельности предприятий АПК. Разработан способ поиска оптимальных вариантов тактического (на ближайший год) и стратегического (на несколько лет вперед) управления сельскохозяйственным предприятием.

Во введении обоснована актуальность темы исследования, определены объект и предмет исследования, цель, задачи, рабочая гипотеза исследования, сформулирована научная новизна, теоретическая и практическая значимость полученных результатов.

В первой главе «Теоретические положения оценки эффективности деятельности сельскохозяйственных предприятий» рассмотрены современные тенденции развития экономики агропромышленного комплекса, изучены основные проблемы развития сельскохозяйственных предприятий с целью разработки наиболее рационального и эффективного механизма устойчивого развития деятельности для эффективной работы предприятий сельскохозяйственных предприятий.

Во второй главе «Моделирование эффективности деятельности сельскохозяйственных предприятий» рассмотрены теоретические аспекты механизма устойчивого развития предприятий АПК, для чего был проведен мониторинг суще-

ствующих подходов к оценке эффективности деятельности предприятий АПК с целью разработки комплекса оптимизационных моделей деятельности системы предприятий АПК.

В третьей главе «Совершенствование управления эффективной деятельностью сельскохозяйственных предприятий». В данном разделе предложена разработанная адаптивная методика определения оптимального алгоритма управления эффективностью сельскохозяйственным предприятием на основе его экономических показателей. Предложена рекуррентная модель развития сельскохозяйственного предприятия, позволяющая прогнозировать показатели эффективности его деятельности.

В заключение изложены результаты исследования, сформулированы выводы и рекомендации по совершенствованию методов оценки эффективности деятельности предприятий с целью их устойчивого эффективного развития.

Монография представляет научный и практический интерес для менеджеров и руководителей агропромышленных предприятий, аспирантов, соискателей и студентов экономической специальности, работающих над решением важной проблемы эффективности деятельности сельскохозяйственных предприятий. Научное издание может быть полезно всем лицам, интересующимся проблемами обеспечения устойчивого развития агропромышленных предприятий реального сектора экономики.

УПРАВЛЕНИЕ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ: СОВЕТ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА (учебное пособие)

Застела М. Ю., Романов Д. С.,
Санжицыренова Р. К.

*Некоммерческое партнерство «Региональный
Центр общественного контроля в сфере жилищно-
коммунального хозяйства Республики Татарстан». г.
Казань, e-mail: obcontrolrt@mail.ru*

Учебное пособие разработано в помощь собственникам помещений в многоквартирных домах, где жители выбрали способ управления – непосредственное управление, либо управление управляющей организацией, а также органам местного самоуправления.

В пособии рассматриваются вопросы, связанные с реализацией полномочий советов многоквартирных домов, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации, и будут полезны председателям и членам советов многоквартирных домов, а также другим заинтересованным лицам.

Федеральным законом от 4 июня 2011 г. № 123-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» предусмотрен новый институт самоорганизации

собственников помещений в многоквартирных домах – совет многоквартирного дома.

При этом совет дома ни в коей мере не подменяет собой такой способ управления, как товарищество собственников жилья или управляющая организация.

В соответствии с частью 1 статьи 161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации совет многоквартирного дома подлежит избранию общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме из числа собственников помещений в многоквартирном доме из числа собственников помещений, если в таком доме не создано товарищество собственников жилья, либо данный дом не управляется жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом и, при этом, в данном доме более, чем четыре квартиры.

Таким образом, Жилищный кодекс Российской Федерации предусматривает необходимость избрания совета многоквартирного дома при реализации в таком доме следующих способов управления:

- управление управляющей организацией (совет дома может представлять интересы собственников при заключении договора управления многоквартирным домом);

- непосредственное управление (контролировать заключение договоров на выполнение работ и предоставление услуг по содержанию дома).

Кроме того, как показала практика, если в доме нет постоянно действующего органа, представляющего интересы собственников, нет возможности обеспечить постоянное взаимодействие с управляющей организацией и эффективный контроль за исполнением ею обязательств по договору управления.

Частью 2 статьи 161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что в случае непринятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения об избрании совета дома в течение календарного года орган местного самоуправления в трехмесячный срок созывает общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, в повестку дня которого включаются вопросы об избрании в данном доме совета многоквартирного дома или о создании товарищества собственников жилья.

Орган местного самоуправления в указанном случае не принимает за собственников помещений в многоквартирном доме решение, а лишь инициирует проведение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с включением в его повестку соответствующего вопроса.

МЫ И ЖКХ (учебное пособие)

Застела М. Ю., Романов Д. С., Нугуманова Г. Р.

Некоммерческое партнерство «Региональный Центр общественного контроля в сфере жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан».

г. Казань, e-mail: obcontrolrt@mail.ru

Учебное пособие подготовлено в целях повышения правовой грамотности населения в сфере ЖКХ, для тех, кто хочет улучшить свои знания по управлению МКД. Специфичные отраслевые вопросы в пособии разъясняются простым и доступным языком.

Учебное пособие предназначено для активных собственников помещений, товариществ собственников жилья, жилищных кооперативов, председателей советов МКД.

Учебное пособие освещает наиболее актуальные проблемы в сфере управления многоквартирным домом.

Пособие поможет читателю разобраться в том, как устроено управление МКД, раскроет аспекты формирования и установления оплаты за жилое помещение и коммунальные услуги, расскажет о расходах собственников помещений в МКД. В нем описаны требования к качеству коммунальных услуг, определены права и обязанности собственников. Проанализирована государственная система контроля в сфере жилищно-коммунального хозяйства. В пособии учтены все последние изменения в жилищном законодательстве, даны образцы необходимых документов, рассмотрены основные положения Жилищного кодекса РФ.

Сфера жилищно-коммунального хозяйства характеризуется наличием различных участников рынка, основная цель которых – предоставление и получение качественных жилищно-коммунальных услуг, отвечающих современным требованиям.

Жилищно-коммунальное хозяйство – часть городского хозяйства, осуществляющая оказание услуг, обеспечивающих сохранность и возможность эксплуатации жилого объекта. Городское хозяйство представляет собой комплекс различных, но взаимосвязанных по отраслям предприятий, включающий: жилищное хозяйство с ремонтно-эксплуатационными организациями; теплоэнергетическое хозяйство; водопроводно-канализационное хозяйство; газовое хозяйство; электрохозяйство; дорожно-строительное хозяйство; благоустройство; озеленение; предоставление ритуальных услуг; банно-прачечных услуг; гостиничных услуг; услуг технической инвентаризации строений.