

**ПОДХОДЫ УПРАВЛЕНИЯ В ЗЕМЕЛЬНО-КАДАСТРОВОМ
ПРОИЗВОДСТВЕ**
MANAGEMENT APPROACHES IN LAND CADASTRAL PRODUCTION



DOI:10.24411/2588-0209-2021-10304

Михаил Михайлович Колесников, профессор, д.э.н., ФГБОУ ВО
Государственный университет по землеустройству

Mikhail Mikhailovich Kolesnikov, Professor, Doctor of Economics, FSBEI
HE State University for Land Management

Аннотация: В статье рассмотрены подходы управления в земельно-кадастровом производстве. В условиях рыночной экономики существует высокая степень неопределенности экономического поведения субъектов рынка. Поэтому здесь большую роль играют методы перспективного анализа, позволяющие принимать управленческие решения на основе оценки возможных в будущем ситуаций и выбора из нескольких альтернативных вариантов решений. Разработка и осуществление эффективных управленческих решений является важнейшей предпосылкой обеспечения конкурентоспособности продукции организации и самой организации на рынке, а также создания оптимальной структуры предприятия, осуществления обоснованной кадровой политики и рационализации других сторон деятельности предприятия.

Abstract: The article discusses management approaches in land cadastral production. In a market economy, there is a high degree of uncertainty in the economic behavior of market entities. Therefore, the methods of prospective analysis play an important role here, which make it possible to make management decisions based on an assessment of possible situations in the future and a choice from several alternative solutions. The development and implementation of effective management decisions is an essential prerequisite for ensuring the competitiveness of the organization's products and the organization itself in the market, as well as

creating an optimal enterprise structure, implementing a sound personnel policy and rationalizing other aspects of the enterprise's activities.

Ключевые слова: управление собственностью, управление недвижимостью, устойчивое развитие территории, территориальное развитие.

Key words: property management, property management, sustainable development of the territory, territorial development.

В условиях рыночной экономики существует высокая степень неопределенности экономического поведения субъектов рынка. Поэтому здесь большую роль играют методы перспективного анализа, позволяющие принимать управленческие решения на основе оценки возможных в будущем ситуаций и выбора из нескольких альтернативных вариантов решений. Разработка и осуществление эффективных управленческих решений является важнейшей предпосылкой обеспечения конкурентоспособности продукции организации и самой организации на рынке, а также создания оптимальной структуры предприятия, осуществления обоснованной кадровой политики и рационализации других сторон деятельности предприятия.

Выбор правильного и эффективного управленческого решения представляет собой результат комплексного использования экономического, организационного, правового, технического, информационного, логического, математического, психологического и других аспектов.

Управленческие решения представляют собой способ постоянного воздействия управляющей подсистемы на управляемую подсистему, т. е. субъекта управления на объект управления. Это воздействие в конечном итоге приводит к достижению намеченных целей.

Исходя из вышесказанного, можно дать следующее определение управленческого решения.

Управленческое решение в организации представляет собой акт субъекта управления (руководителя организации или группы руководящих лиц), направленный на выбор из нескольких альтернативных вариантов развития организации одного варианта, обеспечивающего достижение намеченных целей с наименьшими издержками.

Все управленческие решения можно подразделить на два вида:

- *традиционные* решения, ранее неоднократно имевшие место. В этом случае следует выбрать один из уже имеющихся альтернативных вариантов;
- *нетрадиционные*, нестандартные управленческие решения. Их выработка связана с поиском новых альтернативных вариантов.

В связи с этим традиционные, типичные, повторяющиеся управленческие решения могут быть формализованы, т. е. приниматься и осуществляться по заранее определенному алгоритму. Следовательно, *формализованное управленческое решение* представляет собой результат выполнения заранее установленной последовательности действий. В результате формализации принятия решений возрастает уровень эффективности управления за счет снижения вероятности допущения ошибки, а также за счет экономии времени, так как нет необходимости с нуля разрабатывать данное решение.

Вследствие этого руководство организации старается формализовать управленческие решения на случай тех ситуаций, которые систематически повторяются в деятельности данной организации. *Формализация управленческих решений* заключается в

разработке определенных правил, инструкций, нормативов, позволяющих принять и осуществить грамотное управленческое решение [4].

Анализ экономического управления предприятиями дает возможность определить необходимость применения следующих подходов: системного, комплексного, интеграционного, маркетингового, функционального, динамического, воспроизводственного, процессного, нормативного, количественного (математического), административного, поведенческого, ситуационного.

Любой из этих подходов выражает одно из направлений управленческого процесса. Дадим их краткую характеристику.

Системный подход управления предполагает, что любая система или объект рассматривается как совокупность взаимосвязанных компонентов, имеющая выход, т. е. цель, вход, связь с внешней средой, обратную связь. В подобной системе “вход” трансформируется в “выход”. Системный подход базируется на общей теории систем, основоположником которой считается Л. фон Берталанфи. Главным в этом подходе является понятие цели. Наличие конкретной цели — первый и важнейший признак организации, по которому данная система отличается от других. Задачей управления является комплексный процесс для достижения целей, стоящих перед системой.

В условиях использования *комплексного* подхода управления предприятием необходимо принимать во внимание технические, экологические, экономические, организационные, социальные, психологические, политические, демографические направления управления, а также их взаимосвязи. Если хотя бы одно из этих направлений не принимается во внимание, то полноценного решения данной проблемы достигнуто не будет. К сожалению, комплексный подход в действительности, как правило, не соблюдается. Так, в условиях сооружения новых предприятий и организаций решение социальных проблем зачастую откладывается. Это задерживает ввод данного объекта в эксплуатацию либо обуславливает его частичное использование. Можно привести и другие примеры. Так, в процессе проектирования нового оборудования недостаточное внимание уделяется его экологичности, что приводит к неконкурентоспособности этого оборудования.

Интеграционный подход управления предполагает изучение и усиление взаимосвязей между отдельными подсистемами и элементами системы управления, а также между стадиями жизненного цикла объекта управления, между отдельными уровнями управления по вертикали и, наконец, между отдельными субъектами управления по горизонтали [4].

Маркетинговый подход управления предусматривает ориентацию управляющей подсистемы на потребителя в условиях решения любых задач. Основными критериями маркетингового подхода являются: повышение качества объекта управления в соответствии с требованиями потребителей; экономия средств у потребителя за счет повышения качества; экономия ресурсов в собственном производстве за счет факторов масштаба производства, научно-технического прогресса, а также применения научно обоснованной системы управления.

Функциональный подход управления предприятием состоит в том, что любая потребность рассматривается как совокупность функций, которые следует осуществить для ее удовлетворения. После определения функций создается несколько альтернативных объектов с целью осуществления этих функций. Затем, выбирается один из этих объектов,

требующий минимума совокупных затрат в течение жизненного цикла данного объекта в расчете на единицу его полезного эффекта.

Сущность *динамического* подхода управления заключается в том, что при его применении объект управления рассматривается в его диалектическом развитии, в его причинно-следственных связях. Здесь проводится последующий ретроспективный анализ за 5-10 и более прошедших лет, а также перспективный (прогнозный) анализ.

Воспроизводственный подход управления предприятием ориентируется на постоянное возобновление производства данного вида продукции с целью удовлетворения потребностей рынка. При этом данный вид продукции должен иметь меньшие совокупные затраты на единицу полезного эффекта, чем лучший аналогичный товар на данном рынке.

Основными элементами воспроизводственного подхода являются:

- использование опережающей базы сравнения при планировании обновления данного вида продукции;
- экономия суммы прошлого, живого и будущего труда в течение жизненного цикла данного вида продукции в расчете на единицу ее полезного эффекта;
- рассмотрение во взаимосвязи выпускаемой, проектируемой и перспективных моделей данного вида продукции;
- пропорциональное по количеству воспроизводство элементов внешней среды;
- интеграция науки и производства в крупных организациях.

Процессный подход управления организацией рассматривает управленческие функции в их взаимосвязи. Процесс управления представляет собой общую сумму всех функций, т. е. является серией непрерывных взаимосвязанных действий.

Нормативный подход управления состоит в установлении нормативов управления по всем его подсистемам. Эти нормативы следует определять по важнейшим элементам:

- целевой подсистемы (она охватывает показатели качества и ресурсоемкости продукции, параметры рынка, показатели организационно-технического уровня производства, показатели социального развития коллектива организация, показатели охраны окружающей среды);
- функциональной подсистемы (нормативы качества планов, организованности системы управления, нормативы качества учета и контроля, нормативы стимулирования высококачественного труда);
- обеспечивающей подсистемы (нормативы обеспеченности работников, а также отдельных подразделений организации всем необходимым для успешной работы, для выполнения стоящих перед ними задач, нормативы эффективности использования отдельных видов ресурсов в целом по организации).

Перечисленные нормативы должны отвечать требованиям комплексности, эффективности, перспективности [4].

Что касается нормативов функционирования элементов внешней среды, то этими нормативами организация не управляет, однако она должна располагать банком этих нормативов и строго соблюдать их, в особенности правовые и экологические нормативы. Организация должна также принимать участие в формировании и развитии системы нормативов внешней среды.

Сущность *количественного* подхода управления состоит в переходе от качественных оценок к количественным при помощи математических и статистических методов, инженерных расчетов, экспертных оценок, балльной системы и др.

Административный (директивный) подход к управлению предприятием предполагает регламентацию функций, прав, обязанностей, нормативов затрат и качества.

Главной задачей *поведенческого* подхода управления организацией является повышение эффективности деятельности организации за счет улучшения использования ее трудовых ресурсов. Использование науки о поведении содействует повышению эффективности деятельности как отдельно взятых работников, так и организации в целом. Дело в том, что в результате использования достижений науки о поведении в управлении организацией осуществляется оказание помощи отдельным работникам в осознании их возможностей и творческих способностей, что в конечном итоге приводит к повышению эффективности деятельности организации.

Сущность *ситуационного* подхода к управлению предприятием заключается в том, что степень пригодности отдельных методов управления определяется конкретной ситуацией. Так как существует множество факторов, влияющих на деятельность организации как внутри нее, так и внешних, то нельзя найти какой-то единственный наилучший способ управления.

Таким образом, эффективным в данной конкретной ситуации будет являться тот метод, который в наибольшей степени соответствует сложившейся ситуации.

Таковы основные подходы, определяющие качество и эффективность управленческих решений.

Список литературы

1. Конституция Российской Федерации. Принята всенародным голосованием 12.12.1993 // Консультант Плюс.
2. Постановление Верховного Совета РФ от 27 декабря 1991 г. № 3020-1 (ред. от 24.12.1993) "О разграничении государственной собственности в Российской Федерации на федеральную собственность, государственную собственность республик в составе Российской Федерации, краев, областей, автономных областей, автономных округов, городов Москвы и Санкт-Петербурга и муниципальную собственность" // Консультант Плюс.
3. Федеральным законом от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" // Консультант Плюс.
4. Буров М.П. Планирование, нормирование и организация землеустроительного и земельно-кадастрового производства: Учебное пособие / М.П. Буров. - М.: Издательская Торговая Компания «Наука-Бизнес-Паритет», 2014. - 208 с.
5. Выдрин И.В. Муниципальное право России. - М.: Норма, 2010. - 320 с.
6. Васильева З.А. Формирование механизма управления территориальным развитием: Монография / З. А. Васильева, М. А. Лихачев, А. В. Москвина и др. - Красноярск : Сиб. федер. ун-т, 2017. - 176 с.
7. Глазырин М. В. Инновационный социально-производственный комплекс на уровне муниципального образования / М.В. Глазырин. - Москва: **Наука**, 2019. - 310 с.
8. Лушина Т.Ю., Ахатова, А.М. Об оценке эффективности управления муниципальным имуществом / Т.Ю. Лушина, А.М. Ахатова // Вестник Челябинского государственного университета. 2015. № 1 (356). Управление. Вып. 10. М. 22-30.
9. Кузнецова О.В. Проблемы выбора приоритетов пространственного развития. / О.В. Кузнецова // Вопросы экономики. 2019. №1. С. 146-157.
10. Моттаева А.Б. Проблемы управления государственной и муниципальной собственностью на современном этапе / А.Б. Моттаева. - М.: МГСУ, 2017. - 164 с.

11. Попов Р. А. Региональное управление и территориальное планирование / Р.А. Попов. - М.: ИНФРА-М, 2018. - 288 с.
12. Чернышев Л.А. Инфраструктура муниципальных образований / Л.А.Чернышев. - М.: Нобель Пресс, 2016. - 169 с.
13. Стратегия управления государственной и муниципальной собственностью : теория и практика: Монография / Моттаева А.Б., Лукинов В.А., Моттаева А.Б., - 2-е изд., (эл.) - М.:МИСИ-МГСУ, 2017. - 361 с.
14. Сибикеев К.В. Государственное и муниципальное управление / К.В. Сибикеев. - СПб.: Питер, 2007. - 132 с.
15. Семенов С.Ю. Технологический прогресс как важнейшая цель управления государственной и муниципальной собственностью / С.Ю. Семенов. - СПб., 2006. - 488 с.

Spisok literatury

1. Konstitutsiya Rossiiskoi Federatsii. Prinyata vsenarodnym golosovanie 12.12.1993 // Konsul'tant Plyus.
2. Postanovlenie Verkhovnogo Soveta RF ot 27 dekabrya 1991 g. № 3020-1 (red. ot 24.12.1993) "O razgranichenii gosudarstvennoi sobstvennosti v Rossiiskoi Federatsii na federal'nyu sobstvennost', gosudarstvennyu sobstvennost' respublik v sostave Rossiiskoi Federatsii, kraev, oblastei, avtonomnykh oblastei, avtonomnykh okrugov, gorodov Moskvy i Sankt-Peterburga i munitsipal'nyu sobstvennost'"// Konsul'tant Plyus.
3. Federal'nyy zakon ot 24 iyulya 2007 g. № 221-FZ "O gosudarstvennom kadastro nedvizhimosti"// Konsul'tant Plyus.
4. Burov M.P. Planirovanie, normirovanie i organizatsiya zemleustroitel'nogo i zemel'no-kadastrovogo proizvodstva: Uchebnoe posobie/M.P. Burov.-M.:Izdatel'skaya Torgovaya Kompaniya «Nauka-Biznes-PariteT»,2014.-208s.
5. Vydrin I.V. Munitsipal'noe pravo Rossii. - M.: Norma, 2010. - 320s.
6. Vasil'eva Z.A. Formirovanie mekhanizma upravleniya territorial'nyy razvitiem: Monografiya / Z. A. Vasil'eva, M. A. Likhachev, A. V. Moskvina i dr. - Krasnoyarsk : Sib. feder. un-t, 2017. - 176 s.
7. Glazyrin M. V. Innovatsionnyi sotsial'no-proizvodstvennyi kompleks na urovne munitsipal'nogo obrazovaniya / M.V. Glazyrin. - Moskva: Nauka, 2019. - 310 с.
8. Lushina T.YU., Akhatova, A.M. Ob otsenke ehffektivnosti upravleniya munitsipal'nyy imushchestvom / T.YU. Lushina, A.M. Akhatova // Vestnik Chelyabinskogo gosudarstvennogo universiteta. 2015. № 1 (356). Upravlenie. Vyp. 10. M. 22-30.
9. Kuznetsova O.V. Problemy vybora prioritetrov prostranstvennogo razvitiya. / O.V. Kuznetsova // Voprosy ehkonomiki. 2019. №1. S. 146-157.
10. Mottaeva A.B. Problemy upravleniya gosudarstvennoi i munitsipal'noi sobstvennost'yu na sovremennom ehtape / A.B. Mottaeva. - M.: MGSU, 2017. - 164 с.
11. Popov R. A. Regional'noe upravlenie i territorial'noe planirovanie / R.A. Popov. - M.: INFRA-M, 2018. - 288 с.
12. Chernyshev L.A. Infrastruktura munitsipal'nykh obrazovaniy / L.A.Chernyshev. - M.: Nobel' Press, 2016. - 169 с.
13. Strategiya upravleniya gosudarstvennoi i munitsipal'noi sobstvennost'yu : teoriya i praktika: Monografiya / Mottaeva A.B., Lukinov V.A., Mottaeva A.B., - 2-е изд., (эл.) - М.:МИСИ-МГСУ, 2017. - 361 с.

14. Sibikeev K.V. Gosudarstvennoe i munitsipal'noe upravlenie / K.V. Sibikeev. - SPb.: Piter, 2007. - 132 s.

15. Semenov S.YU. Tekhnologicheskii progress kak vazhneishaya tsel' upravleniya gosudarstvennoi i munitsipal'noi sobstvennost'yu / S.YU. Semenov. - SPb., 2006. - 488 s.