

Keywords: air-heating unit, destratifikator, stitched air stream, computing experiment, program complex.

Воронков Даниил Сергеевич — инженер «Автомобильные дороги» ФГБОУ ВПО ПсковГУ, voronkovdaniil@yandex.ru.

УДК 332.8

К. Ю. Прокофьев

АНАЛИЗ ИНФРАСТРУКТУРЫ ПОДДЕРЖКИ СУБЪЕКТОВ РЫНКА УСЛУГ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ Г. ПСКОВА

В статье проведён детальный анализ инфраструктуры поддержки субъектов рынка услуг по управлению многоквартирными домами г. Пскова.

Ключевые слова: управление, многоквартирный дом, инфраструктура поддержки, конкуренция.

Рынок услуг по управлению многоквартирными домами имеет важное значение для экономики страны. Так, по итогам 2009 года объём жилищных услуг, предоставленных населению, достиг уровня в 0,25 трлн руб. (0,64 % ВВП РФ), а объём коммунальных услуг — 0,87 трлн руб. (2,25 % ВВП РФ). В городских населенных пунктах, в которых управление многоквартирными домами является потенциально конкурентной сферой деятельности, по состоянию на 01.01.2010 г. осуществлялось управление 1,34 млн домов с общим объёмом жилищного фонда в 3,03 млрд кв. м.

По мнению экспертов (Сиваев, 2002), наиболее привлекательными для развития конкурентных отношений в сфере управления жилищным фондом являются муниципальные образования с общим объёмом квартирного фонда не менее 35 тыс. квартир. Как правило, это города с населением более 120 тыс. человек. В настоящее время в большей части таких городов (свыше 60 %) (Прокофьев, 2011, С. 83–85) изучаемый рынок является неразвитым либо недостаточно развитым. Вместе с тем, к концу 2009 года доля многоквартирных домов с такой формой управления, как ТСЖ, составила всего 16 % от общего количества домов, а удовлетворенность населения страны качеством ЖКУ в целом остается на достаточно низком уровне (21 % от числа опрошенных респондентов).

Одним из способов, наиболее подходящих для формирования конкурентного рынка услуг по управлению МКД на муниципальном уровне, является формирование инфраструктуры поддержки.

Как было отмечено в (Прокофьев, 2011, С. 58–62) под инфраструктурой поддержки субъектов рынка услуг по управлению многоквартирными домами, включающих профессиональные управляющие организации, ТСЖ, ЖСК, иные потребительские кооперативы, советы многоквартирных домов, следует рассматривать систему коммерческих и некоммерческих организаций, которые со-

здаются, осуществляют свою деятельность или привлекаются в качестве поставщиков (исполнителей, подрядчиков) в целях оказания содействия данным субъектам как на начальных этапах развития, так и на протяжении всего периода их жизнедеятельности.

Целью данной статьи является анализ инфраструктуры поддержки субъектов рынка услуг по управлению многоквартирными домами г. Пскова и выявление недостаточно развитых её направлений.

На рисунке 1 представлены основные виды поддержки, требующиеся, с нашей точки зрения, субъектам рынка услуг по управлению МКД, таким как, управляющие организации, со стороны предложения, так и ТСЖ, ЖСК, ЖК, иным потребительским кооперативам, советам МКД на начальных этапах их жизненной деятельности. Данные этапы включают в себя:

- 1-ый этап — период возникновения идеи создания ТСЖ либо управляющей организации;
- 2-ой этап — это «семенная» стадия, или самая ранняя стадия существования организации;
- 3-ий этап — это стартовая стадия;
- 4-ый этап — стадия раннего развития;
- 5-ый этап — стадия устойчивого роста (для управляющих организаций) или стадия стабильного функционирования (для ТСЖ и советов МКД).

Анализ инфраструктуры поддержки субъектов рынка услуг по управлению многоквартирными домами г. Пскова будем проводить в соответствии с направлениями поддержки, представленными на рисунке 1.

Информационная поддержка необходима всем субъектам исследуемого рынка на всех стадиях жизненного цикла. Такая поддержка может обеспечиваться посредством публикаций в традиционных средствах массовой информации. Более эффективным (по причине большей доступности и удобства представления), однако, представляется распространение информации в сети Интернет.

Проведем анализ информационно-образовательной инфраструктуры поддержки в сфере управления МКД в г. Пскове. Для этого проанализируем:

- 1) образовательные программы высших и прочих учебных заведений и выявим те, которые осуществляют подготовку и переподготовку квалифицированных специалистов по управлению многоквартирными домами.
- 2) доступной на сайтах региональных и муниципальных органов исполнительной власти информации по управлению многоквартирными домами и определим её полноту.
- 3) прочие доступные интернет-ресурсы.

Итак, в г. Пскове находятся 15 вузов, 14 средне специальных учебных заведения, 13 учреждений дополнительного образования.

Анализ направлений подготовки в вышеуказанных учреждениях показал, что подготовка специалистов, проходящих полную форму обучения, способных профессионально заниматься управлением МКД либо делать это в роли председателя ТСЖ, осуществляется в Псковском государственном университете, в филиалах Санкт-Петербургского государственного инженерно-экономического университета и Санкт-Петербургского государственного университета сервиса

и экономики. В средние специальные учебные заведения и учреждениях дополнительного образования подготовка и переподготовка по данному направлению не осуществляется.

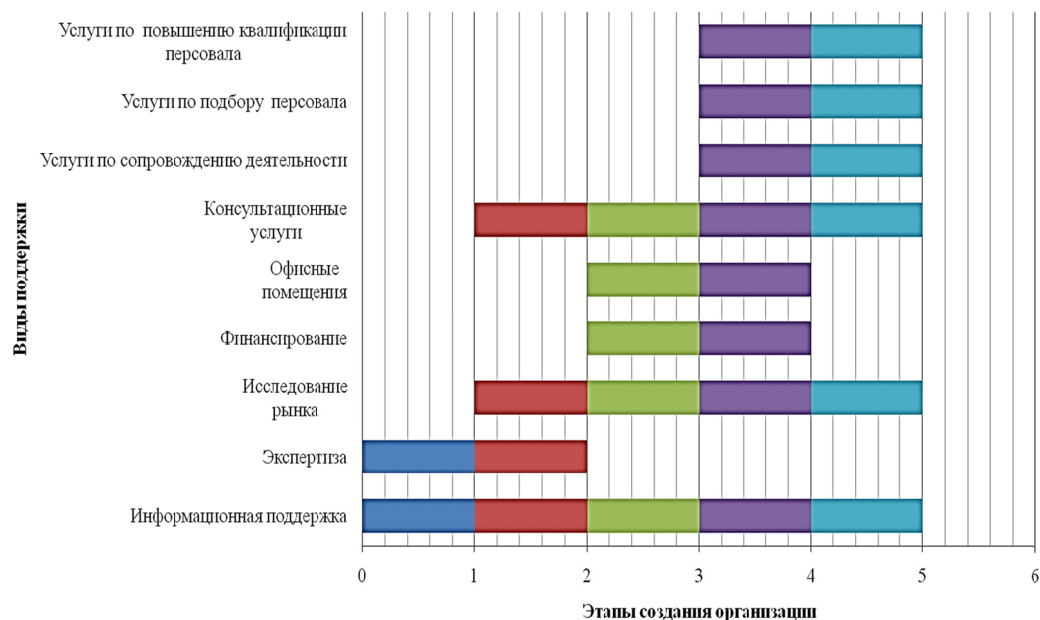


Рис. 1. Виды поддержки на начальных этапах жизненного цикла субъектов рынка услуг по управлению МКД

Анализ официальных сайтов муниципальных органов исполнительной власти г. Пскова показал, что на них размещена информация, дающая общее представление о ходе реформы ЖКХ в г. Пскове и способах управления многоквартирными домами.

В частности, на информационном сайте по вопросам жилищно-коммунального хозяйства города Пскова, созданном при поддержке Администрации города Пскова, предоставляется следующая информация:

- в подразделе «Вопросы к УО» любой житель города может отправить заявку с вопросом, жалобой, пожеланием, предложением в свою управляющую компанию;

- раздел «Рейтинг управляющих компаний» создаётся пользователями сайта путём голосования, позволяя тем самым отслеживать и оценивать качество работы своей управляющей компании;

- рассказать о своих проблемах, получить оперативные консультации пользователи могут в разделе «055 Единая Дежурная Диспетчерская Служба». В этом разделе действует сервис «Подать заявку» и «Проблема решена».

- в разделе «Новости» посетители сайта могут получить информацию о новостях города Пскова, в рубриках «Тарифы» и «Законодательство» возможность узнать актуальную информацию о тарифах, и законодательстве в сфере ЖКХ.

➤ с помощью справочного раздела «Управляющие организации» любой пользователь сайта может получить информацию обо всех управляющих компаниях города Пскова. Также, жители города могут воспользоваться данными о МП г. Пскова «Горводоканал», ООО «Расчётный центр города Пскова», Управлении городского хозяйства, МП г. Пскова «Псковские тепловые сети», ООО «Аспо», ООО «Жилищный трест Плюс».

➤ в разделе «Информационная карта города Пскова» посетитель сайта получает возможность воспользоваться информационной картой города Пскова не только для получения информации, о благоустройстве города, проведении ремонтных работ дорожного покрытия и многого другого, но и отправить заявку с сообщением полезной информации для жителей города.

С целью оказания помощи собственникам помещений в принятии правильных решений по вопросам управления МКД Комитетом городского хозяйства администрации города Пскова разработаны методические рекомендации по подготовке и проведению общих собраний собственников помещений в МКД, по разъяснению нового Жилищного кодекса и о переходе к новой системе управления многоквартирными домами. То есть объясняется, как создать товарищество, но отсутствует информация как эффективно им управлять.

Анализ прочих доступных муниципальных интернет-ресурсов (таких как портал ЖКХ г. Пскова) показал, что на них отражена общая информация:

- О структуре и функциях управления содержанием жилищным фондом.
- О наименованиях и количестве организаций, входящих в ЖКК города.
- О процедуре создания ТСЖ.
- Некоторые законодательные акты и т. д.

В целом, представлена общая информация о субъектах рынка, но нет подробной информации о том, как эффективно самостоятельно управлять собственным домом.

Таким образом, на основании проведённого анализа, можно сделать вывод о недостаточном развитии информационно-образовательной среды в сфере управления МКД г. Пскова, которая не даёт четкого и полного представления для широкого круга лиц о том, как эффективно управлять МКД.

В результате появления идеи создания ТСЖ, совета МКД, и управляющей организации, и, как следствие, формулирования методов её реализации появляется необходимость в проведении научно-технической и экономической экспертизы проекта.

В случае управления МКД для ТСЖ здесь подразумевается анализ плана управления домом и выяснении, в каком случае оно будет более эффективным: при передаче управления на конкурсной основе либо при самостоятельном выборе управляющей организации или же если управление домом будет осуществляться правлением ТСЖ.

В случае управления советом МКД здесь подразумевается анализ плана управления домом и выяснении, в каком случае оно будет более эффективным: при передаче управления на конкурсной основе, либо при самостоятельном выборе управляющей организации или же если управление домом будет осуществляться советом МКД самостоятельно.

Что касается управляющих организаций, то здесь подразумевается анализ бизнес — плана создаваемой компании.

Анализ данного вида услуг в г. Пскове показал, что компаний, которые одновременно могли бы оценить техническую экспертизу здания, что является необходимым для эффективного определения необходимых работ по эксплуатации здания, и экспертизу плана управления — для ТСЖ и бизнес-плана для управляющей организации нет. Существуют компании, которые могут частично выполнить данные этапы по отдельности, то есть провести отдельно техническую экспертизу здания (например, такие организации, как ГП «Бюро технической инвентаризации», «Мосэкспертиза») и провести экспертизу бизнес-планов (например, юридическо-консалтинговая компания «Правовое содействие»).

Организации, которые специализировались на проведении комплексной экспертизы плана по содержанию и управлению МКД, отсутствуют.

Экспертиза также может проводиться на этапе поиска источника финансирования управляющей организацией. В г. Пскове такие организации не обнаружены.

Уже на «семенной» стадии у управляющих организаций появляется необходимость в определении потребностей рынка в предоставлении услуг определенного качества, которые они могут предложить. На этом этапе они могут обратиться к маркетинговым компаниям. В Пскове таких компаний насчитывается порядка пяти, к которым относятся такие организации, как «Матрунич Консалтинг», «Психология и бизнес», маркетинговое агентство «Медиа-плюс» и т. д.

С другой стороны, заказать исследование управляющие компании могут у маркетинговых фирм, находящихся за пределами не только города, но и региона (например, маркетинговое агентство «Дрим Медиа»).

У ТСЖ, советов МКД, на данной стадии появляется необходимость в определении качества предоставления услуг управляющих компаний, находящихся на рынке. Составлением рейтинга эффективности управляющих организаций занимается Управление по организации содержания жилищного фонда Администрации города Пскова, в число основных функций которой входит разработка критериев оценки деятельности управляющих организаций и проведение мониторинга эффективности их работы.

В систему оценки работы управляющих организаций входят следующие критерии:

- Показатели работы с предприятиями-поставщиками жилищно-коммунальных услуг, в частности, оценивается есть ли задолженность перед поставщиками за энергоресурсы, за аварийное обслуживание домов.

- Оценивается состояние прилегающей к жилым домам территории.

- Одним из приоритетных показателей стала оценка деятельности управляющих организаций со стороны жильцов. Здесь учитываются количество обращений горожан, поступивших в службу «055», приемную по личным вопросам администрации города и управление по организации содержания жилищного фонда.

Такой рейтинг, проведённый с учётом мнения населения, позволяет дать более объективную оценку деятельности управляющих организаций. Таким об-

разом, на основании данного рейтинга каждый житель при желании может узнать, как работает и какое место в рейтинге занимает его управляющая компания, которая обслуживает его дом. При неудовлетворенности качеством предоставляемых услуг, собственники смогут сменить компанию, руководствуясь данными рейтинга.

С другой стороны, управляющие компании это стимулирует работать добросовестнее, своевременно и качественно работать с поставщиками жилищно-коммунальных услуг, оперативно выполнять заявки жильцов, чтобы не было нареканий с их стороны. Именно добросовестным компаниям население будет отдавать свое предпочтение.

Так, по итогам рейтинга 2010 года в первую тройку лидеров вошли управляющие организации: ООО УО «Десятый район Плюс», ООО УО «Десятка Завеличье», ООО УК «Ваш дом». Помимо них в десятку лучших вошли: ООО «Военный городок», ООО «Микрорайон № 13 Плюс», ООО УО «Десятый район», ООО УК «Первый район Плюс», ООО УО «Микрорайон № 5», ООО УО «ЖЭУ-1», ООО УО «Услуги ЖКХ».

Необходимое финансирование для начала деятельности управляющие организации могут получить в банках и различных муниципальных фондах поддержки.

Рассмотрим финансирование в форме банковского кредитования для малого и среднего предпринимательства. В г. Пскове находится порядка 20 банков и банковских филиалов, имеющих порядка 40 отделений на территории города. Во многих банках предложены услуги по кредитованию малого и среднего бизнеса. Основными особенностями данных услуг является то, что в большинстве случаев кредиты выдаются организациям, осуществляющим свою деятельность от 3 месяцев, в других случаях необходимо наличие залогового имущества, поручительства или гарантий. Основными целями выдачи кредитов является пополнение оборотных средств, за редким исключением вложение в основные средства и прочие инвестиции. Средняя стоимость кредита от 30 тыс. руб. до 1 млн руб. составляет порядка 24 % годовых, единовременная комиссия за снятие наличных средств варьируется от 1,5–2 % до 8 %. С учётом того, что рентабельность успешных управляющих компаний составляет порядка 10–20 %, предлагаемые кредиты являются труднодоступными.

Администрацией города Пскова в целях содействия развитию малого и среднего предпринимательства на территории муниципального образования «Город Псков», в соответствии с пунктом 1 статьи 179 Бюджетного кодекса Российской Федерации и пунктом 1 статьи 11 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» и подпунктом 9.16 пункта 9 статьи 32 Устава муниципального образования «Город Псков», была утверждена долгосрочная целевая программа муниципального образования «Город Псков», а именно: «Содействие развитию малого и среднего предпринимательства города Пскова на 2009–2012 годы».

Финансирование мероприятий программы будет осуществляться в соответствии с действующим законодательством за счёт средств федерального

бюджета, областного бюджета, бюджета города Пскова и внебюджетных источников (рисунок 2).

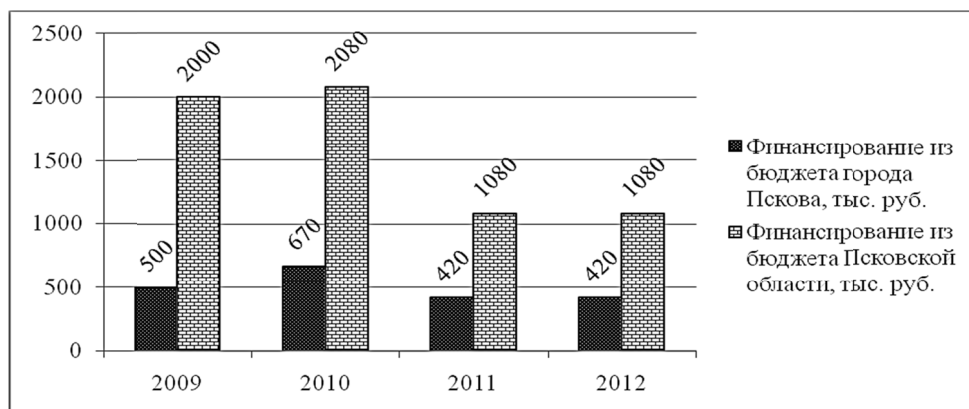


Рис. 2. Прогнозируемый объём финансирования программы «Содействие развитию малого и среднего предпринимательства города Пскова на 2009–2012 годы»

Из данного рисунка видно, что прогнозируемый объём финансирования программы за 4 составляет 8250,0 тыс. руб., в том числе: 2010 тыс. руб. (или 24,4 %) из бюджета города Пскова и 6240 тыс. руб. (или 75,6 %) из областного бюджета. Субсидии из бюджета города Пскова будут предоставляться в порядке, устанавливаемом постановлением Администрации города Пскова.

Целевым назначением субсидий является финансирование субъектов малого и среднего предпринимательства, а также организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, прошедших конкурсный отбор, проводимый в порядке, разработанном комитетом социально-экономического развития и потребительского рынка Администрации города Пскова и утвержденном постановлением Администрации города Пскова.

Обязательным условием для получения субсидий является использование кредитных ресурсов, полученных в российских кредитных организациях или их филиалах на приобретение или создание основных средств и нематериальных активов, а также на реконструкцию, модернизацию или техническое перевооружение производства.

Субсидии предоставляются на возмещение части затрат по уплате процентов по кредитам на срок до 1 года в размере не более 50 % документально подтвержденных затрат, но не более 2/3 ставки рефинансирования (учетной ставки) Центрального Банка РФ на последнюю дату уплаты процентов. При этом максимальный размер субсидии составляет не более 40 тыс. рублей на один субъект малого или среднего предпринимательства на покрытие расходов, связанных с уплатой процентов по кредитам.

Управление МКД может быть отнесено к числу приоритетных видов предпринимательской деятельности, определенных программой. Субъекты малого и

среднего предпринимательства, осуществляющие деятельность в сфере управления МКД, не входят в число субъектов, перечисленных в пункте 3 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», которым не может оказываться поддержка. Поэтому субъекты, начинающие и ведущие предпринимательскую деятельность в сфере предоставления услуг по управлению многоквартирными домами, вправе претендовать на получение данных субсидий.

Создание ТСЖ в г. Пскове стоит порядка 8 тыс. руб. Данная сумма может быть собрана собственниками без привлечения дополнительных источников финансирования. Создание совета МКД не требует финансовых ресурсов.

Потребность субъектов рынка услуг по управлению многоквартирными домами в офисных помещениях может удовлетворяться бизнес-инкубаторами.

Для ТСЖ бизнес-инкубатором могут предоставляться помещения для целей проведения общих собраний, собраний правлений ТСЖ и др. на льготных условиях.

Для управляющих компаний (управляющих) бизнес-инкубатором может оказываться полный комплекс услуг как для субъектов малого и среднего предпринимательства, в том числе предоставление в аренду помещений на льготных условиях.

На основании Решения Псковской городской Думы от 16.07.2010 № 1343 «О даче согласия Администрации города Пскова на создание муниципального автономного учреждения «Псковский бизнес-инкубатор» утверждено Постановление Администрации города Пскова от 26.07.2010 № 1593 «Об учреждении муниципального автономного учреждения «Псковский бизнес-инкубатор», назначении членов наблюдательного совета, закреплении имущества на праве оперативного управления».

Основная цель его деятельности — оказание государственной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства путём создания благоприятных условий для развития субъектов малого и среднего предпринимательства, увеличения их количества, обеспечения информационной и консультационной поддержки, оказания услуг по льготной аренде нежилых помещений, а также услуг в области права и бухгалтерского учета.

К основным задачам бизнес-инкубатора относятся:

➤ формирование в г. Пскове ориентированной на рынок инфраструктуры поддержки малого и среднего бизнеса;

➤ создание системы комплексной поддержки малых предприятий, включающей в себя информационное обеспечение, предоставление сервисных услуг, организацию процесса подготовки и переподготовки кадров;

➤ содействие продвижению продукции на рынок, включающее маркетинг, рекламную и выставочную деятельность и пр.

За консультациями по вопросам управления многоквартирным домом собственники могут обращаться в приемную по личным вопросам Администрации города, Управление по организации содержания жилищного фонда и в Ассоциацию предприятий и организаций жилищно-коммунального хозяйства

города Пскова и Псковской области, которая была создана 9 августа 2010 года Управлением юстиции Российской Федерации по Псковской области.

К числу задач Ассоциации входит объединить усилия практиков для действия органам власти в создании необходимой нормативно-правовой базы ЖКХ, улучшить качество и расширить ассортимент услуг, предоставляемых населению, улучшить состояния жилого фонда, и т. д.

К основным минусам данных услуг нами относится то, что они предоставляются в основном в устной форме, в то время как должен быть разработан механизм, с помощью которого данные услуги смогли бы предоставляться всем желающим в минимальные временные сроки всем жителям многоквартирных домов города в целях всеобщего развития конкурентной среды на данном рынке.

Так же имеет место быть низкий уровень осведомленности граждан о возможности получения данных услуг, отсутствие представителей ТСЖ, администрации города в ассоциации и т. д.

К услугам по сопровождению деятельности в управляющих организациях и ТСЖ нами относятся бухгалтерские и юридические услуги. Данный вид услуг необходим данным структурам на протяжении всего периода существования.

В г. Пскове находится более 20 фирм, оказывающих бухгалтерские услуги и более 25 фирм, оказывающих юридические услуги. Порядка шести вузов осуществляют подготовку по направлению «Юриспруденция», порядка четырёх по направлению «Бухгалтерский учет». Кроме того, большинство техникумов и колледжей города осуществляет подготовку по данным направлениям.

Таким образом, у управляющих организаций и ТСЖ существует широкий выбор между принятием работников по данной специальности на постоянной основе, для разовой консультации или предоставить ведение дел одной из фирм, многие из которых оказывают комплекс из бухгалтерского и юридического сопровождения.

Потребность управляющих организации в квалифицированных кадрах в наибольшей степени проявляется на стадии начала деятельности, т. к. непрофессионализм служащих способствует снижению качества работы компании, и, как следствие, утрате доверия собственников жилья. В ТСЖ данная потребность находит отражение в поиске квалифицированных членов, входящих в правление ТСЖ, если оно не целиком состоит из членов данного ТСЖ. В число основных структур по подбору кадров в г. Пскове входят следующие: АНО «Диалог», ООО «Кадры», Молодёжная биржа труда, ООО «Северная Корона», Центр занятости населения г. Пскова.

Организации, занимающиеся повышением квалификации специалистов в области управления многоквартирными домами, в ходе проведённого анализа не выявлены.

Теперь рассмотрим муниципальные органы исполнительной власти от которых напрямую зависит развитие конкурентной среды в сфере услуг по управлению многоквартирными домами.

Решением Псковской городской Думы от 14 сентября 2007 г. № 140 было утверждено «Положение об Управлении городского хозяйства Администрации города Пскова».

Основной целью деятельности Управления является обеспечение стабильного функционирования и развития городского хозяйства: организация в границах городского округа электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения, снабжения населения топливом, объектов внешнего благоустройства, тепловых, водопроводно-канализационных, электрических и газовых систем, находящихся в муниципальной собственности, автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных инженерных сооружений в границах городского округа, в том числе строительство новых, за исключением автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных инженерных сооружений федерального и регионального значения, иных объектов коммунального назначения.

Основными задачами Управления являются:

- создание условий для управления МКД;
- организация содержания муниципального жилищного фонда, в том числе текущего ремонта объектов жилищного фонда;
- разработка мер, направленных на улучшение качества содержания муниципального жилищного фонда;
- осуществление взаимодействия администрации города Пскова с управляющими организациями жилищного фонда, товариществами собственников жилья, жилищно-строительными кооперативами;
- формирование и контроль за исполнением муниципальных заказов на все виды работ и услуг городского хозяйства, капитального ремонта муниципального жилищного фонда и благоустройства территории городского округа;
- анализ, разработка и реализация предложений по повышению эффективности финансово-хозяйственной деятельности муниципальных предприятий и учреждений сферы жилищно-коммунального хозяйства;
- организация сбора, вывоза, утилизации и переработки бытовых и промышленных отходов;
- создание условий для привлечения средств из бюджетов всех уровней, частных средств граждан, предпринимателей, юридических лиц в строительство, капитальный ремонт, восстановление и реконструкцию муниципального жилищного фонда;
- капитальный ремонт и реконструкция муниципального жилищного фонда и т. д.

В целях совершенствования муниципального управления, содействия развитию малого и среднего предпринимательства на территории муниципального образования «Город Псков», в соответствии с пунктом 5 статьи 11 и статьей 13 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», главой администрации г. Пскова было утверждено постановление от 3 августа 2009 г. № 1313 «О создании Координационного совета по содействию развитию малого и среднего предпринимательства при Администрации города Пскова».

Основными целями Координационного совета являются:

1. Привлечения субъектов малого и среднего предпринимательства к выработке основных направлений социально-экономического развития в области развития малого и среднего предпринимательства и их реализации на территории муниципального образования «Город Псков».

2. Поддержки инициатив, имеющих общероссийское значение и направленных на реализацию государственной политики в области развития малого и среднего предпринимательства.

3. Проведения общественной экспертизы проектов муниципальных нормативных правовых актов, регулирующих развитие малого и среднего предпринимательства.

4. Выработки рекомендаций органами местного самоуправления муниципального образования «Город Псков» при определении приоритетов в области развития малого и среднего предпринимательства.

5. Привлечения граждан, общественных объединений и представителей средств массовой информации к обсуждению вопросов, касающихся реализации права граждан на предпринимательскую деятельность и выработки по данным вопросам рекомендаций.

Основными задачами Координационного совета являются рассмотрение и подготовка предложений по следующим вопросам:

➤ Разработка и реализация мер муниципальной и иной поддержки малого и среднего предпринимательства на территории муниципального образования «Город Псков».

➤ Разработка и реализация долгосрочных целевых программ развития субъектов малого и среднего предпринимательства.

➤ Формирование инфраструктуры поддержки малого и среднего предпринимательства и содействие обеспечению её деятельности.

➤ Определение порядка оказания информационной и консультационной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства.

➤ Содействие деятельности некоммерческих организаций, выражающих интересы субъектов малого и среднего предпринимательства, и структурных подразделений указанных организаций и т. д.

Подводя итоги, обобщим результаты проведённого в данном параграфе исследования инфраструктуры поддержки субъектов рынка услуг по управлению МКД в таблице 1.

Таким образом, можно сделать вывод о недостаточном развитии таких направлений поддержки субъектов изучаемого рынка, как предоставление информационно — образовательных услуг в сфере управления многоквартирными домами, консультационных услуг и услуг по сопровождению в исследуемом виде деятельности, услуг по экспертизе.

Обобщение результатов исследования инфраструктуры поддержки
 субъектов рынка услуг по управлению МКД г. Пскова

Направление поддержки	Услуги по обучению и повышению квалификации в сфере управления МКД	Услуги по подбору персонала	Услуги по сопровождению деятельности
1	2	3	4
Наличие/отсутствие (+/-)	—	+	+/-
Направление поддержки	Консультационные услуги	Предоставление офисных помещений	Предоставление льготного финансирования
	5	6	7
Наличие/отсутствие (+/-)	+/-	+	+/-
Направление поддержки	Услуги по исследованию рынка	Экспертиза	Информационная поддержка
	8	9	10
Наличие/отсутствие (+/-)	+	—	+/-

Литература

1. Официальный сайт Федеральной антимонопольной службы. URL: <http://www.fas.gov.ru>.
2. Постановление Администрации г. Пскова от 11.09.2009 № 1603 «Об утверждении долгосрочной целевой программы муниципального образования "Город Псков" "Содействие развитию малого и среднего предпринимательства города Пскова на 2009–2012 годы"».
3. Прокофьев К. Ю. Управление многоквартирными домами на рынке жилищно-коммунальных услуг (на примере г. Пскова) // Российский научный журнал «Экономика и управление». 2011. № 8. С. 58–62.
4. Прокофьев К. Ю. Эволюция рынка услуг по управлению жилищным фондом // Научно-технические ведомости СПбГПУ. Экономические науки. 2011. № 6. С. 83–85.
5. Решение Псковской городской Думы от 14 сентября 2007 г. № 140 «Об утверждении Положений об Управлении городского хозяйства и Управлении жилищным фондом Администрации города Пскова».
6. Российский статический ежегодник. 2010. М. : Росстат, 2010. 813 с.
7. Сиваев С. Б. Как эффективно управлять жилищным фондом: теория и практика / С. Б. Сиваев. М. : Фонд «Институт экономики города», 2002. 142 с.

K. Y. Prokofiev

ANALYSIS OF TENEMENT HOUSES MANAGEMENT MARKET SUBJECTS' SUPPORT INFRASTRUCTURE OF PSKOV

The author provides in his article a detailed analysis of tenement houses management market subjects' support infrastructure of Pskov.

Keywords: management, tenement house, support infrastructure, competition.

Прокофьев Константин Юрьевич — ассистент кафедры «Организация строительства и управление недвижимостью» ФГБОУ ВПО ПсковГУ, +7 (8112) 79-78-92, tom8271@yandex.ru.

УДК 666.97

В. Н. Волков, М. Л. Давтян

СИНТЕЗ ФОСФАТА АЛЮМИНИЯ И ЕГО ПРИМЕНЕНИЕ В ПРОИЗВОДСТВЕ КИСЛОУПОРНЫХ БЕТОНОВ

Осуществлен синтез фосфата алюминия двумя способами и определен химический состав полученных образцов весовым и фотометрическим методами. Проведено предварительное испытание полученных солей в качестве инициатора твердения кислотоупорных бетонов на основе жидкого стекла и установлено оптимальное массовое соотношение между компонентами сухой смеси, жидким стеклом и фосфатом алюминия.

Ключевые слова: синтез, фосфат алюминия, химический состав, инициатор, кислотоупорные бетоны.

При взаимодействии солей алюминия с растворимыми фосфатами образуется фосфат алюминия в виде трудно растворимого белого студенистого осадка $AlPO_4 \cdot xH_2O$. За счёт высокой адсорбционной способности осадка вместе с ним осаждаются побочные продукты реакции. При нагревании соли вода теряется и её полное удаление происходит при $t = 1200 - 1300$ °С, температура плавления около 2000 °С (Тихонов В. Н., 1971).

Фосфат алюминия растворим в минеральных кислотах и щелочах. Применяется в качестве катализатора дегидратации спиртов, для весового определения алюминия, является компонентом термостойких связующих и стекол.

Гель фосфата алюминия имеет высокую сорбционную активность, не токсичен, безвреден для человека и используется в качестве основы для получения антацидных и вакцинных препаратов (Патент РФ, 2000).

Из литературы (Субботкин, 1967) известно, что в производстве кислото- и огнеупорных цемента и бетонов применяется жидкое стекло. Для ускорения процесса твердения добавляется токсичный гексафторсиликат натрия $Na_2[SiF_6]$ (ПДК 1,0 мг/м³). В настоящее время вместо него в качестве инициатора твердения стали использовать фосфат алюминия. Однако, эффективность его действия, водостойкость кислотоупорных цемента зависит от способа получения $AlPO_4$, pH его водной суспензии и других факторов. Кроме того, фосфат алюминия поставляется в Россию, главным образом, из Германии и Китая и имеет высокую стоимость.

Целью работы является синтез и установление химического состава фосфата алюминия, а также изучение возможности его использования в качестве инициатора твердения кислотоупорных бетонов на основе жидкого стекла.