

УДК 69, 347.214.2

## АНАЛИЗ И РЕШЕНИЕ ПРОБЛЕМ СТРОИТЕЛЬНОГО ПРОИЗВОДСТВА И УПРАВЛЕНИЯ НЕДВИЖИМОСТЬЮ

Сучкова О.М., студент гр. СПмоз-231, I курс  
Кузбасский государственный технический университет  
имени Т.Ф. Горбачева  
г. Кемерово, Россия

Строительное производство и управление недвижимостью играют важную роль в экономике каждой страны. Однако эти отрасли также сталкиваются с различными проблемами, которые необходимо анализировать и решать. Общие проблемы относятся к недоработкам в строительстве объекта, влияющим на строительные конструкции, их функции и форму [1].

В строительном производстве технические проблемы могут возникать по различным причинам и иметь разные последствия. Основные из наиболее распространенных технических проблем включают:

- неисправности и поломки оборудования;
- неправильное функционирование систем и коммуникаций;
- ошибки в проектировании и строительстве;
- проблемы с качеством материалов.

Для решения технических проблем в строительной отрасли необходимы тщательное планирование и контроль, использование качественных материалов и оборудования, постоянный мониторинг состояния систем и проведение регулярного технического обслуживания. При возникновении проблем важно оперативно реагировать, находить и устранять причины и исправлять ошибки для минимизации отрицательного воздействия на проект.

Одной из серьезных проблем в строительном производстве является коррупция и недобросовестность [2]. Эти явления могут иметь негативное влияние на различные аспекты строительства, включая процесс предоставления лицензий, заключение контрактов, закупку материалов и выполнение работ.

Структура дачи взяток служащим различных организаций, обеспечивающих строительство, представлена на рис. 1.

Вот несколько примеров, как коррупция и недобросовестность могут оказаться на результатах работы строительной отрасли:

- некачественные материалы и неправильное выполнение работ;
- неправильное распределение ресурсов;
- незаконная конкуренция;
- нарушение законодательства и этических стандартов.



Рис. 1. Структура дачи взяток

Для борьбы с коррупцией и недобросовестностью в строительной отрасли необходимо проводить регулярные проверки и аудиты, ужесточать наказания за коррупционные деяния, повышать осведомленность среди участников отрасли о последствиях коррупции и поощрять этические практики. Также важно создавать прозрачные и устойчивые системы управления проектами, которые будут минимизировать возможности для коррупции и недобросовестного поведения.

Проблемы в управлении недвижимостью, связанные с неправильным планированием и развитием, могут иметь серьезные последствия для различных сторон, включая владельцев, арендаторов и пользователей недвижимости.

Для преодоления проблем, связанных с неправильным планированием и развитием недвижимости, необходимо проводить тщательное планирование и анализ, учитывая потребности и требования всех заинтересованных сторон.

Важно использовать современные методы и инструменты, такие как географические информационные системы (ГИС) и моделирование пространственных данных (МПД), чтобы получить информацию о землепользовании, демографии, потребностях в инфраструктуре и других факторах, влияющих на планирование и развитие недвижимости (рис. 2). Также важно участвовать в публичных слушаниях и консультациях с заинтересованными сторонами для учета их мнений и предпочтений [3-7].



Рис. 2. Географические информационные системы

Проблемы в управлении недвижимостью, связанные с недостатком устойчивости и инноваций, могут приводить к ограниченным возможностям развития, неэффективному использованию ресурсов и ущущению потенциала для улучшения качества жизни пользователей недвижимости.

Для преодоления проблем недостатка устойчивости и инноваций в управлении недвижимостью необходимо развивать и внедрять устойчивые подходы и инновационные решения. Важно проводить анализ и оценку текущей ситуации, определять проблемные области и потенциал для улучшений. Также следует поощрять и поддерживать инновационные идеи и проекты, привлекать экспертов и партнеров для разработки и реализации новых решений. Важно учитывать стоимость владения в планировании и управлении недвижимостью, чтобы принимать во внимание полный жизненный цикл и затраты.

### Список литературы:

1. Анализ методов ведения работ. Климова А.С., Колмагорова В.А., Гильязидинова Н.В. В сборнике: Россия молодая. Сборник материалов XI Всероссийской научно-практической конференции с международным участием. Редакционная коллегия: Костюк Светлана Георгиевна отв. редактор, Останин Олег Александрович, Хорешок Алексей Алексеевич, Дворовенко Игорь Викторович, Кудреватых Наталья Владимировна, Черкасова Татьяна Григорьевна, Стенин Дмитрий Владимирович, Покатилов Андрей Владимирович, Бобриков Валерий Николаевич, Бородин Дмитрий Андреевич. 2019. С. 60609.
2. Асаул, А. И. Современные проблемы и тенденции формирования системы управления инвестиционно-строительным комплексом / А. И. Асаул,

С. Н. Иванов // Научные труды. Вып. III. Международная академия менеджмента. – Москва, 2001. – 168 с.

3. Управление проектами: Учеб. пособие для студентов / И. И. Мазур; под общ. ред. И. И. Мазура и В. Д. Шапиро. — Москва: Издательство «Омега-Л», 2010. – 960 с.

4. Сравнительный анализ основных свойств газосиликатных и керамических блоков. Еремин Д.А., Ефимчук В.А., Гилязидинова Н.В. В сборнике: Сборник материалов X Всероссийской, научно-практической конференции молодых ученых с Международным участием «Россия Молодая». 2018. С. 42803.1-42803.3.

5. Сравнительный анализ применения разных видов межкомнатных перегородок. Шаров Н.В., Гилязидинова Н.В. В сборнике: Сборник материалов X Всероссийской, научно-практической конференции молодых ученых с Международным участием «Россия Молодая». 2018. С. 42820.1-42820.4.

6. Проектирование и анализ вариантов двухскатной крыши с организованным внешним водостоком для 3-х этажного здания в кемеровской области. Бушуев А.А., Шишлов О.М., Шабанов Е.А. В Сборнике: Россия молодая. Сборник материалов XIV Всероссийской, научно-практической конференции молодых ученых с международным участием. Кемерово, 2023. С. 63202.1-63202.6.

7. Анализ способа отделочных работ плиткой под кирпич. Классен К.Б., Шабанов Е.А. В сборнике: Россия молодая. Сборник материалов XIV Всероссийской научно-практической конференции с международным участием. Редколлегия: К.С. Костиков (отв. ред.) [и др.]. Кемерово, 2022. С. 63114.1-63114.4.