

При этом многие участники рынка оценивают риск дальнейшего снижения цен на недвижимость как высокий. Кроме того, существенную роль сыграла и недоступность заемных средств и значительное количество предложений, не подкрепленных платежеспособным спросом ввиду увеличившейся стоимости заемных средств.

Список использованных источников

1. А.А. Марчук, Е.А. Бутова статья «Скидки на торг: Реалии кризиса», www.appraiser.ru, 23.03.2009г.
2. Аналитический сборник «Рыночные корректирующие коэффициенты для оценки объектов недвижимости» исследования ООО «Территориальное агентство оценки», 2015г.
3. А.Н. Жигло «Саморегулирование: Эксперимент с оценщиками», Ведомости – 2008, № 94 (2116), 26.05.2008 г. А.А. Марчук «Использование экспертного мнения при определении размера скидки на торг», Профессиональный научно-практический журнал «Вопросы оценки» - 2007 г., № 1.
4. Интернет центр недвижимости – Режим доступа: <http://www.realt.by/>
5. Нейман Е.И., Корнилов Д.А., статья «К вопросу о методическом и информационно-аналитическом обеспечении оценки стоимости недвижимого имущества в посткризисный период», журнал «Имущественные отношения в Российской Федерации», № 6(105) за 2010г.
6. Недвижимость и строительство в Беларуси – Режим доступа: <http://www.nest.by/>
7. Методические рекомендации по определению рыночной стоимости земельных участков по кадастровым кварталам города Новосибирска, СО РАН, 2007г. (автор Власов А.Д.).
8. Справочнику оценщика недвижимости» (Приволжский центр финансового консалтинга и оценки, 2014г., под редакцией Лейфера Л.А).
9. Справочник расчетных данных для оценки и консалтинга СРД № 13, 2013г., под редакцией Яскевича Е.Е.
10. ТКП 52.3.01-2020 (33520) Оценка стоимости объектов гражданских прав. Оценка стоимости капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест как объектов недвижимого имущества.
11. <http://www.rusvs.ru/data/files/articles/rusvs-05.pdf>

УДК 330.341

ИНДУСТРИАЛЬНЫЕ ПАРКИ КАК ФОРМА ИНТЕГРАЦИИ В ПРОМЫШЛЕННОСТИ

МУХТАРОВА Т.Ч.Р¹

*аспирант ОУП ВО «Академия труда и социальных отношений»
г. Москва, Российская Федерация, e-mail: kaf-em@yandex.ru*

Реферат

Данная статья посвящена проблеме разработки мер поддержки промышленных предприятий, но и созданию эффективных методик их функционирования, с целью повышения окупаемости вложенных инвестиций, в том числе и со стороны государства.

Представлены основные характеристики форм взаимодействия промышлен-

ных предприятий в России, а также признаки для классификация компаний, потенциально включенных в состав индустриального парка

Ключевые слова: индустриальный парк, интеграция, кластер, управляющая компания, услуги.

INDUSTRIAL PARKS AS A FORM OF INTEGRATION IN INDUSTRY

MUKHTAROVA T-CH.R

postgraduate student of the PMO VO "Academy of Labor and Social Relations"
Moscow, Russian Federation, e-mail: kaf-em@yandex.ru

Essay

This article is devoted to the problem of developing measures to support industrial enterprises, but also to creating effective methods for their functioning, in order to increase the return on investment, including from the state.

The main characteristics of the forms of interaction between industrial enterprises in Russia are presented, as well as signs for the classification of companies potentially included in the industrial park.

Key words: industrial park, integration, cluster, management company, services

Развития промышленности, являющейся фундаментом, обеспечивающим эффективный рост всех секторов экономики. Однако формирование промышленных комплексов и новых видов деятельности сопряжено со значительными затратами и требует значительных капитальных вложений не только в основные фонды и технологии, но и на создание инфраструктуры, обеспечивающей производственно-хозяйственную деятельность предприятий промышленности. Каждый регион заинтересован в развитии промышленных объектов, которые, с одной стороны, могут обеспечивать рост ВВП региона, а с другой, - снижение безработицы, снижение социальной напряженности. Одним из инструментов, направленным развитие промышленности в региональном аспекте является создание индустриальных парков, что обозначено в ФЗ «О промышленности». Предоставление малому и среднему бизнесу в пользование свободных территорий, оснащенной основными объектами инфраструктуры, представляет собой одну из форм интеграционных, объединений, позволяющих привлечь инвестиционный капитал.

Актуальность развития промышленности усиливается в связи с экономическими санкциями, принятыми международным сообществом относительно России.

Современный этап развития промышленности характеризуется поиском взаимовыгодных коммуникаций и эффективного использования ресурсов среди промышленных предприятий; появляются объединения, позволяющие совместно

осваивать территорию, строить и использовать инфраструктуру и привлекать инвестиции. Индустриальные парки являются одной из эффективных форм таких корпоративных объединений, что обусловлено их экономической сущностью, направленной на создание цепочек добавленной стоимости и организационной структурой, включающей управляющую компанию с функционалом, поддерживающим синергетический эффект объединения.

Изучение формы интеграции предприятий показало, что наряду с жесткими формами интеграции в современной экономике все большее место занимают мягкие сетевые формы объединения предприятий. Кроме того зачастую объединения появляются по локальному принципу (кластеры)[1]. Мягкие формы интеграции, возникающие на одной территории позволяют объединиться разнородным компаниям, что стимулирует их развитие за счет неформальных связей и постоянного обмена новыми знаниями и технологиями. Возникают объединения по принципу «тройной спирали», которые признаны во всем мире наиболее эффективным с точки зрения инновационного развития.

На основе проведенного в работе обзора нормативных документов, касающийся российского развития промышленности и инвестиций, можно сделать вывод, что в России создание кластерных объединений является одной из важнейших задач развития промышленности на современном этапе, позволяющих при правильной организации деятельности объединений повысить эффективность промышленных предприятий и использования ими земельных участков, а также улучшить экономические и социальные показатели региона локации. На федеральном и региональном уровнях разработаны меры поддержки кластерных объединений.

В российской практике официально приняты три типа кластерных объединений, статус которых можно получить официально.

На рисунке 1 отражены основные характеристики форм взаимодействия промышленных предприятий в России:

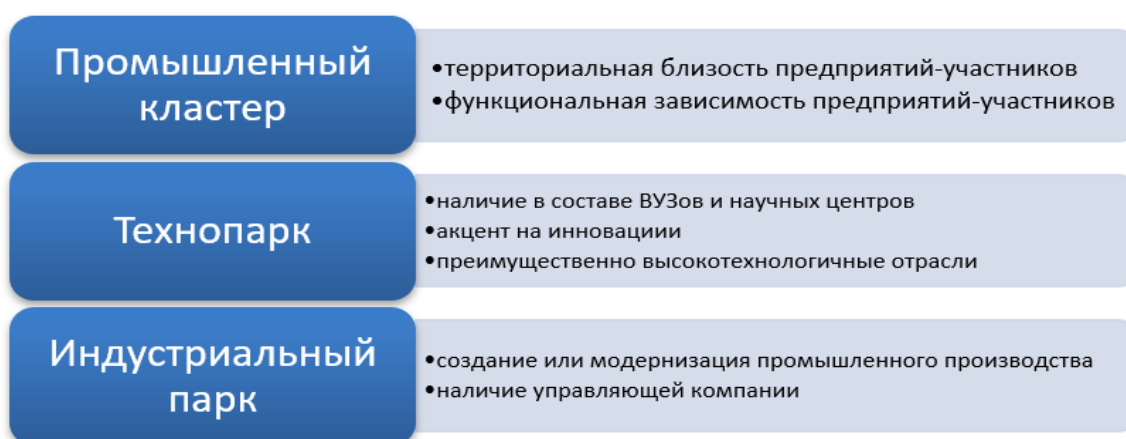


Рисунок 1. Отличительные особенности форм взаимодействия в промышленности

источник: составлено автором

Однако можно отметить, что распространённость и эффективность кластер-

ных объединений в России достаточно низкая, причинами являются экономическая среда с высокой монополизацией, слабые горизонтальные связи в социуме и в промышленной сфере. Эти факторы негативно влияют на появление полноценных кластерных объединений.

В этих условиях, новые индустриальные парки сталкиваются недостатком заемного финансирования: инвестиционная активность слабая, а вложения в инфраструктуру кластеров достаточно высокие. Одним из выходов из сложившейся ситуации становится создание промышленных кластерных объединений на базе уже существующих предприятий. В такой ситуации драйвером развития и создания эффективной бизнес-среды, ориентированной на инновации, должны выступить сами представители бизнеса.

Кластерная форма интеграции в промышленности, как видно из практики, дает возможность решить следующие задачи:

- сформировать горизонтальные связи между участниками, что в свою очередь обеспечит развитие кооперации и гибкие производственные цепочки, а также формирование здоровой информационной среды;
- сформировать инновационную среду работы, где новые участники будут оцениваться по критериям работы с инновациями, гибкости, открытости;
- сформировать удобные процессы вступления и выхода из объединения;
- сформировать специфические функции управляющей компании, которые могут включать PR деятельность функции и лобби в госорганах, представительские функции, которые помогут снизить ограничивающее влияние государства для компаний-участников;
- сформировать систему базовых принципов работы объединения, которая строится на инновационности и синергии участников.

С целью эффективной организации взаимодействия компаний-участников индустриальных парков необходимо классифицировать компании по их типам, функционалу, компетенциям в составе объединения. Данная классификация может служить основой для разработки системы показателей по включению предприятий в состав индустриального парка и проектирования общих цепочек создания добавленной стоимости и получения возможного синергетического эффекта еще до принятия решения о вхождении в состав индустриального парка[2]

Классификация компаний, потенциально включенных в состав индустриального парка, включает следующие признаки:

- технологическая связанность с деятельности базовой компании по цепочке создания ценностей, включая как входящую логистику, так и производственный процесс, исходящую логистику, продажи и маркетинг; в данную категорию могут войти предприятия смежных отраслей, поставщики ресурсов;
- обеспечивающие предприятия, занимающиеся инфраструктурой – электроэнергия, теплоэнергия, водоснабжение, логистика, транспорт, питание, экологический контроль, а также финансовые, юридические и другие услуги. Для эффективного функционирования необходимо присутствие среди участников парка разных типов обслуживающих компаний, возможно создание конкурентных условий функционирования. В случае их отсутствия, функции выполняет

управляющая компания.

- научно-исследовательские предприятия необходимы для повышения инновационной составляющей в работе промышленных предприятий и более эффективного функционирования объединения на рынке.

- образовательные предприятия, также не обязательны в структуре парка, однако могут выступать в качестве источника инновационных идей и создания стартапов;

- предприятия дополнительных услуг, эти компании не связаны с отраслью деятельности базовых резидентов, однако их наличие в составе индустриального парка может способствовать созданию общей кросскультурной технологической среды, что способствует эффективности деятельности объединений.

Одним из преимуществ кластерной формы интеграции в виде индустриального парка является обязательное наличие в структуре управляющей компании. Однако эффективная деятельность возможна лишь при правильной организации работы управляющей компании. Один из подходов заключается в сугубо обслуживающей роли управляющей компании – обеспечение резидентов всем необходимым, ведение реестра резидентов, взимание платы[3].

Однако, как показала практика деятельности интегрированных групп, для получения синергетического эффекта и повышения эффективности деятельности всех участников индустриального парка логичным подходом является расширения функционала управляющей компании в области стратегического планирования и координации деятельности участников, выполнении ряда важных специфических функций (например, экологического мониторинга).

Анализ управляющих компаний индустриальных парков универсального типа показал, что в базовые функции управляющих компаний сводятся к «предоставлению в аренду готовых производственных зданий, помещений, сооружений, строительство готовых производственных зданий, объектов инженерной инфраструктуры по заказу резидентов» (услуга built-to-suit), «предоставление специализированного оборудования производственного назначения», а в ряде случаев и «продажа зданий» (таблица 1).

Управляющая компания из управленческих функций, в основном, выполняет в части юридических услуг, консалтинга, в редких случаях подбора персонала и охранные функции. В большей степени функционал управляющей организации связан с обеспечивающими процессами. Перечень дополнительных услуг представлен в таблице 2.

Такая тенденция в наборе функций управляющей компании характерна для индустриальных парков универсальной направленности, в составе резидентов которых находятся разнородные компании, слабо взаимодействующие между собой.

Основная цель управляющих компаний сводится к созданию инфраструктуры для бизнеса. Анализ базовых и дополнительных услуг показывает, что базовые услуги управляющих компаний, прежде всего, ориентированы на формирование и поддержание постоянного дохода индустриального парка посредством арендных сборов с участников и повышения эффективности функционирования площадей за счет их оптимального использования.

Таблица 1. Базовые услуги Управляющей компании индустриального парка

Виды деятельности	Наименование индустриальных парков		
	Орловка	<u>Ворсино</u>	Сосенский
Продажа земельного участка	нет	да	нет
Продажа зданий, сооружений, помещений	да	да	нет
Сдача в аренду земельного участка	да	да	да
Сдача в аренду готовых производственных зданий, помещений, сооружений	да	да	нет
Строительство готовых производственных зданий, объектов инженерной инфраструктуры по заказу резидентов (услуга <u>built-to-suit</u>)	да	да	нет
Предоставление специализированного оборудования производственного назначения	да	да	нет
Услуги по обеспечению безопасности частных лиц и имущества индустриального парка	нет	нет	да
Услуги телефонной связи	нет	нет	нет
Услуги по предоставлению доступа к сети Интернет	нет	нет	нет

Источник: составлено автором на основании [4,5,6,]

Таблица 2. Дополнительные услуги управляющей компании в индустриальных парках универсального типа

Виды услуг	Индустриальные парки		
	Орловка	<u>Ворсино</u>	Сосенский
Охранные услуги	да	нет	да
Логистические услуги	да	нет	нет
Подбор персонала	да	нет	нет
Юридические услуги	Да	нет	да
Консалтинговые услуги	да	да	да
Содержание и эксплуатация объектов общего пользования	да	да	да
Услуги по перевозке грузов и пассажиров, предоставлению транспортных средств	да	нет	нет
Услуги по предоставлению мест парковки	да	да	нет
Уборка территории, вывоз мусора	да	нет	да
Прочие услуги	Прием и комплектация грузов,	нет	нет

Источник: составлено автором по материалам [4,5,6,]

Дополнительные услуги связаны с организацией сервиса и создание привлекательной среды для резидентов индустриального парка (обеспечение бесперебойного функционирования систем жизнеобеспечения объекта: электроснабжение, отопление и вентиляция, кондиционирование, водоснабжение и др.). При этом вопросы интеграция коммуникаций контрагентов индустриального парка, предоставление услуг по повышению квалификации, организации создания условий для инновационной деятельности не входят в функционал управляющей компании.

Список использованной литературы:

1. Псарева Н.Ю. Теоретические основы формирования кластеров/ в сборнике: Управленческие науки в современном мире. сборник докладов научной конференции. Финансовый университет при Правительстве Российской Федерации. 2020. С. 94-98.
2. Псарева Н.Ю. Индустриальные парки: итоги развития//Инновации: от теории к практике: сборник научных статей VIII Межд. науч.- практ. конф., Брест, 21–22 октября 2021 г. редкол.: В. В. Зазерская [и др.]. – Брест : Издательство БрГТУ, 2021. –С. 29-35.
3. Псарева Н.Ю., Мухтарова Т-Ч. Р. Особенности деятельности управляющей компании индустриального парка// Вестник БИСТ (Башкирского института социальных технологий). 2022. № 2(55). С. 46–54.
4. Сайт Ассоциации индустриальных парков России. - <https://indparks.ru/>
5. Сайт Индустриального парка «Ворсино». - <https://indpark.vorsino.com/>
6. Сайт АО «Корпорация развития Калужской области». - <http://invest.kaluga.ru/>
7. STRATEGIES FOR SUSTAINABLE DEVELOPMENT OF SOCIO-ECONOMIC SYSTEMS// Estudios de Economía Aplicada. 2021. Т. 39. № 5.

УДК 662.769.22; 621.316.7

РЕЗУЛЬТАТЫ ИСПЫТАНИЙ ЭЛЕКТРОЛИЗЕРОВ

Насиров И. З.

Андижанский машиностроительный институт, Узбекистан, г. Андижан, к.т.н., доцент, nosirov-ilhom59@mail.ru. 170019 г.Андижан пр. Бабура дом 56.

Аннотация

Предложено добавление 10-15 % смеси водорода и кислорода к обычной бензино- воздушной смеси двигателя внутреннего сгорания. По результатам испытаний снизился расход топлива на 26,7 %, количество СО в отработанных газах снизилось в 2, 25 раз и количество СН 1,98 раз.

Ключевые слова: Возобновляемый источник энергии, водород, электролизер, расход топлива, токсичность отработанных газов, добавление газа, бензино- воздушная смесь.