

Теоретическая глава диссертации: Эволюция подходов в развитии теории управления

ГЛАВА 1. ЭВОЛЮЦИЯ ПОДХОДОВ В РАЗВИТИИ ТЕОРИИ УПРАВЛЕНИЯ

1.1. Историческая эволюция концепций теории управления

1.2. Управление как экономический процесс

1.3. Специфика недвижимости города как объекта процесса управления

ГЛАВА 1. ЭВОЛЮЦИЯ ПОДХОДОВ В РАЗВИТИИ ТЕОРИИ УПРАВЛЕНИЯ

1.1. Историческая эволюция концепций теории управления

Основные концепции государственного и муниципального управления можно представить в трех этапах. Первый этап берет свое начало в 80-е годы 19 века и продолжается до 1920 г. Второй этап продолжался с 1920 г. по 1950г. Третий этап начался с 1950 г. и продолжается по настоящее время, рисунок 1.1¹.



Рисунок 1.1. Основные концепции государственного и муниципального управления

¹ Сморунова Л.В. Концепции и проблемы государственной политики и управления, 2006г.

Рассмотрим подробнее выше перечисленные этапы. Многие современные исследователи считают, что именно с появлением работ В. Вильсона, Ф. Гуднау, М. Вебера можно говорить о начале первого этапа в развитии теории государственного управления как самостоятельного научного направления. Хронологические рамки данного этапа условно можно определить с 1880- 1920 гг. Начиная с 1900 г. изучение государственного администрирования становится частью учебных программ в ведущих университетах США и Западной Европы. В 1916 г. в Вашингтоне Роберт Брукингс учредил первый институт правительственных исследований. Целью этой научно-исследовательской организации стала выработка системного аналитического подхода к государственной деятельности. Аналогичные исследовательские центры и институты стали появляться в Европе в 1920-1930-е гг.

Второй этап в развитии теории государственного управления продолжался с 1920 по 1950-е гг. В эти годы наиболее известными направлениями в теории государственного управления были классическая школа и школа человеческих отношений. Яркими представителями «классиков» являются А. Файоль, Л. Уайт, Л. Урвик, Д. Муни, Т. Вулси. Целью классической школы была разработка ведущих принципов организации профессионального государственного управления. Почти все «классики» исходили из идеи, что следование этим принципам приведет к успеху государственного администрирования в разных странах. Приверженцы классической школы не очень заботились о социальных аспектах государственной деятельности. Они стремились взглянуть на организацию управления с точки зрения широкой перспективы, пытались определить общие характеристики и закономерности государственной организации.

При этом они достаточно удачно использовали теорию факторов или научного менеджмента, заимствованную из организации управления в бизнесе. Эта теория была разработана Ф. Тейлором, Г. Эмерсоном и Г. Фордом, которые рассматривали управление как механизм, действующий в результате комбинации ряда факторов, с помощью которых можно добиваться определенных целей с максимальной эффективностью при минимальных затратах ресурсов. Все эти

идеи были использованы «классиками» при изучении государственного администрирования.

Французский ученый А. Файоль является наиболее значительной фигурой в рамках классической школы управления этого периода. Он доказывал, что сформулированные им принципы управления являются универсальными и применимы практически повсюду: в экономике, в правительственных службах и учреждениях, в армии и на флоте. Файоль дал классическое определение научному управлению², рисунок 1.2.



Рисунок 1.2. Классическое определение научному управлению по А. Файолю

Файоль сформулировал четырнадцать общих принципов управления, которые входят в золотой фонд науки (Приложение 1). Разработанные классической школой принципы управления затрагивают два основных аспекта. Один из них – обоснование рациональной системы государственного управления,

² Сморгунова Л.В. Концепции и проблемы государственной политики и управления, 2006г.

второй касается построения структуры организации. Наиболее важные постулаты классической теории можно резюмировать следующим образом: наука вместо традиционных навыков, гармония вместо противоречий, сотрудничество вместо индивидуальной работы, максимальная производительность на каждом рабочем месте. В рамках классической школы система государственного управления предстает как регламентированная сверху донизу иерархическая организация линейно-функционального типа с четким определением функции каждой должностной категории. Следует подчеркнуть, что такая модель достаточно эффективна в условиях стабильной социальной среды и однотипных управленческих задач и ситуаций. Она до сих пор находит свое применение на различных уровнях государственного управления. В целом сильные стороны классического подхода заключаются в научном осмыслении всех управленческих связей в системе государственного управления, в повышении производительности труда путем оперативного менеджмента. Однако в тех случаях, когда на эффективность управления оказывает решающее влияние человеческий фактор, использование этого подхода явно недостаточно.

Еще одним влиятельным направлением в теории государственного управления была школа человеческих отношений. Она возникла в 1930-е гг., когда психология находилась еще в зачаточном состоянии. Движение за человеческие отношения во многом появилось в ответ на неспособность классической школы осознать человеческий фактор как основной элемент эффективности организации. И поскольку оно возникло как реакция на недостатки классического подхода, школа человеческих отношений иногда называется неоклассической. Дальнейшие исследования показали, однако, что хорошие отношения между служащими не ведут автоматически к увеличению производительности труда административных организаций и что мотивация, ориентирующая сотрудников на достижение высоких результатов, имеет большее значение, чем простая удовлетворенность работой. И в рамках движения за человеческие отношения были разработаны различные мотивационные модели, которые используются в теории государственного управления.

Особое значение имеют исследования, описывающие фактическое поведение отдельных лиц и групп в процессе выработки и принятия государственных решений. В отношении практических рекомендаций движение за человеческие отношения исходит из того, что любая нормативная теория решений лишь тогда имеет перспективу на успех, когда опирается на реальные факты поведения членов организации в процессе принятия решений. При этом в качестве критерия целесообразности принимается не эффективность как таковая, а эффективность, сопоставленная с психологическими ограничениями, которые определяют рамки практического применения теоретических рекомендаций по совершенствованию управления. Рекомендуется использовать основные приемы управления человеческими отношениями, включающие более эффективные действия непосредственных руководителей, консультации с рядовыми сотрудниками и предоставление им более широких возможностей общения в работе.

В сфере политического управления в этот период наиболее популярными были идеи кейнсианства. Известный английский экономист Дж. М. Кейнс в книге «Общая теория занятости, процента и денег» (1936 г.) предложил свою концепцию государственного регулирования экономики. Основу государственной политики, согласно кейнсианству, должна составлять борьба с экономическими спадами и безработицей. По существу, это была первая серьезная модель антикризисной государственной политики. В целом кейнсианская модель государственного управления основывается на определенных принципах (Приложение 2). Идеи кейнсианства и сегодня достаточно популярны и используются в государственном регулировании рыночной экономики.

Третий этап в развитии теории государственного управления начался в 1950-е гг. и продолжался до конца XX в. Наиболее влиятельными направлениями этого периода можно считать поведенческий, системный и ситуационный подходы. Школа поведенческих наук несколько отошла от школы человеческих отношений, которая концентрировала внимание на методах налаживания межличностных отношений. Новый подход отличается стремлением в большей

степени оказать помощь государственным служащим в осознании своих собственных возможностей в государственных структурах на основе применения концепций поведенческих наук. Основной целью этой школы в самых общих чертах было повышение эффективности организации за счет повышения эффективности ее человеческих ресурсов³. В рамках поведенческого подхода ученые исследовали различные аспекты социального взаимодействия, мотивации, характера власти и, авторитета в государственном управлении. Особенно популярным поведенческий подход был в 1960-х гг. Как и более ранние школы, этот подход отстаивал «единственный наилучший путь» решения управленческих проблем. Его главный постулат состоит в том, что правильное применение науки о поведении будет способствовать повышению эффективности труда как отдельного служащего, так и системы государственного управления в целом.

Итак, выше были рассмотрены основные концепции государственного и муниципального управления, которые характеризуются тремя этапами, начинающееся с 80-е годы 19в. и продолжающиеся по настоящее время. Кроме выше перечисленных концепций управления, существуют и другая классификация концепций государственного и муниципального управления, которые характерны для различных стран. В частности, к ним следует отнести: концепция государства всеобщего благосостояния, концепция минимального государства, концепция эффективного государства, концепция нового государственного менеджмента, концепция государства как социо-кибернетической системы, концепция политических сетей и другие, рисунок 1.3.

Несмотря на то, что в различных странах государственное управление имеет существенные особенности, можно констатировать мировую тенденцию в универсализации общих принципов и подходов в сфере государственного управления (впрочем, это вопрос дискуссионный). В основном можно вести речь о распространении моделей государственного управления, выработанных в развитых странах на остальной мир. Однако адаптация этих моделей происходит неравномерно, во многих странах правящая верхушка заинтересована в

³ Игнатъева А. В., Исследование систем управления: М., 2016г.

сохранении статус-кво, поскольку на нем базируется их стабильное положение и связанные с этим экономические и статусные привилегии.

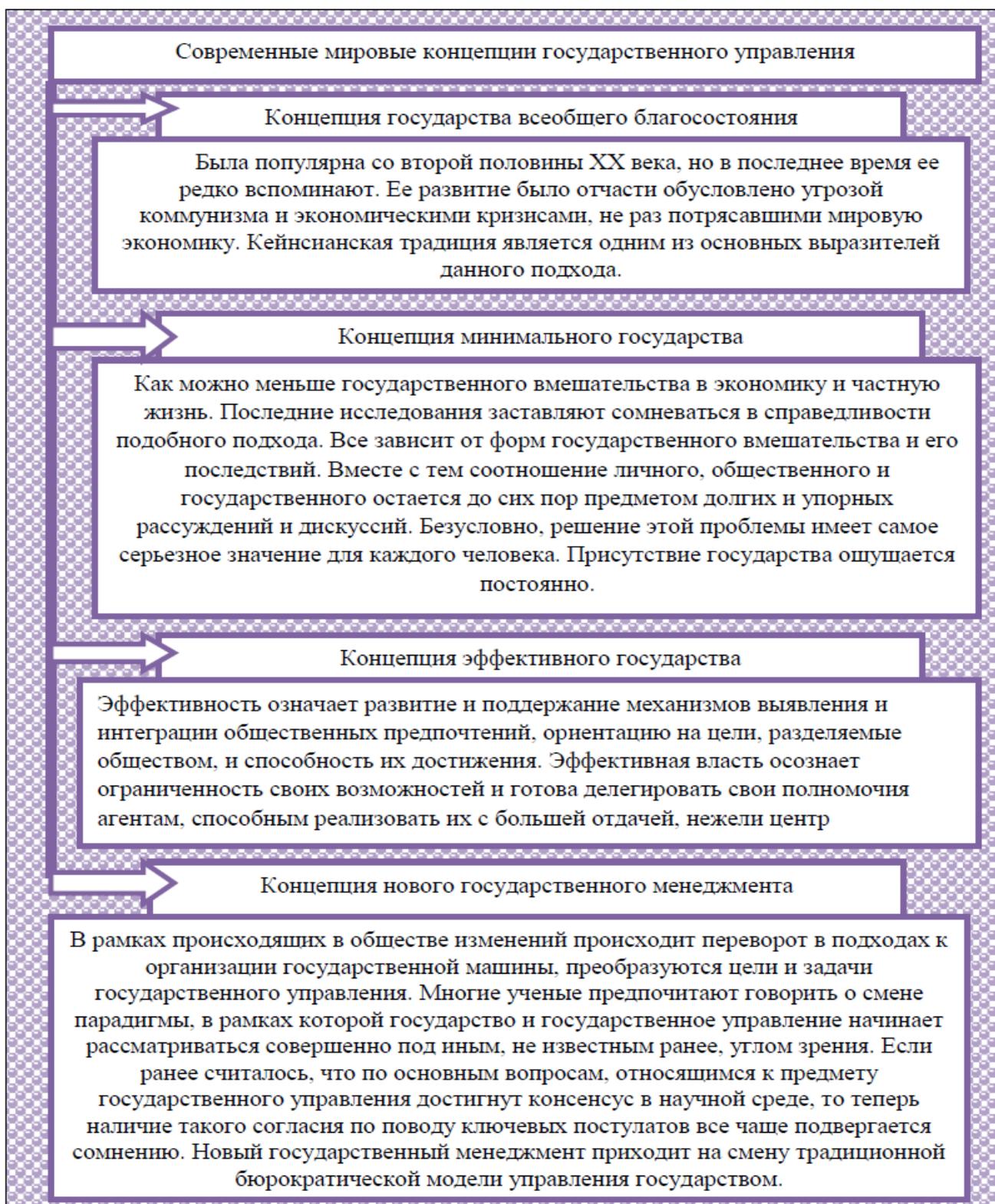


Рисунок 1.3. Современные основные мировые концепции государственного управления

Государственное управление изменяется вслед за преобразованиями, которые протекают в обществе. Современные теории государственного управления содержат универсальные принципы, применимые для любых государств. Наблюдается тенденция к конвергенции государственных систем и моделей управления. В основном образцом для подражания служит опыт англосаксонских стран. Однако причины заимствований в государственном управлении следует искать в процессах глобализации. В настоящее время в качестве целостной системы выступает не отдельная страна, а мировое сообщество в целом. Процессы, происходящие на мировом уровне, немедленно отражаются на развитии многих стран. С этим приходится считаться правительствам государств, не только активно выступающих на международной арене, но и странам, которые сталкиваются с многочисленными внутренними проблемами вследствие изменений в международной политике (Приложение 3). Таким образом, выше была дана характеристика различных концепций государственного и муниципального управления, каждая из этих концепций имеет свои особенности цели и принципы, а также находят свое применение в различных странах. Однако, для того, чтобы более подробно описать сущность управления, необходимо перейти к следующему параграфу диссертационного исследования.

1.2. Управление как экономический процесс

Рассмотрим сущность управления в целом и понятие государственного и муниципального управления, в частности. Управление по общепризнанному, вошедшему в энциклопедические словари определению является функцией сложных организованных систем любой природы (технических, биологических, экологических, социальных), обеспечивающей сохранение их структуры (внутренней организации), поддержание режима функционирования, направленного на реализацию их программных целей. По своему содержанию это

постоянный целенаправленный процесс воздействия субъекта на объект через соответствующий механизм управления.

Объектами управления могут быть вещи (управление вещами), явления и процессы (управление процессами), люди (управление людьми), а субъектом управления всегда выступает человек (оператор, распорядитель, руководитель и т. д.) или коллективное образование – администрация (дирекция, руководство, командование и т. д.). При всем многообразии суть любой разновидности управления состоит в направлении и согласовании (координации) действий участников процессов, явлений, подчинении их целенаправленной воле управляющего субъекта. С категорией управления тесно связано понятие «организация». Этот термин, от древнегреч. *organizo* – «сообщаю стройный вид, устраиваю», многозначен, но чаще всего им обозначают коллектив людей, осуществляющих совместную деятельность для достижения общей цели, или некоторые действия, упорядочивающие, приводящие в систему объекты материального или духовного мира. В процессе и в результате этих действий складывается особый вид социальной связи между людьми – организационные общественные отношения. Применительно к социальным процессам и взаимоотношениям людей понятие организации по своему объему шире понятия управления, потому что как вид целенаправленной деятельности управление – лишь наиболее часто проявляющаяся разновидность организующих, т. е. упорядочивающих начал, наряду с такими, например, формами организующей социальной деятельности, как обучение, воспитание⁴.

В процессе же управления, как одного из специфических видов социальных взаимоотношений субъекта с объектом, соотношение этих понятий таково: сущность управления состоит в практической организации деятельности управляемых объектов при выполнении ими поставленных задач, а сама эта практическая организация суть неотъемлемое свойство управления. Следовательно, организация является атрибутом управления, внутренне присущим ему

⁴ Игнатъева А. В., Максимов М. М. Исследование систем управления, 2016г.

свойством. В настоящее время существует различные виды управления: социальное управление, которое подразделяется на общественное, муниципальное и государственное управление, рисунок 1.4.

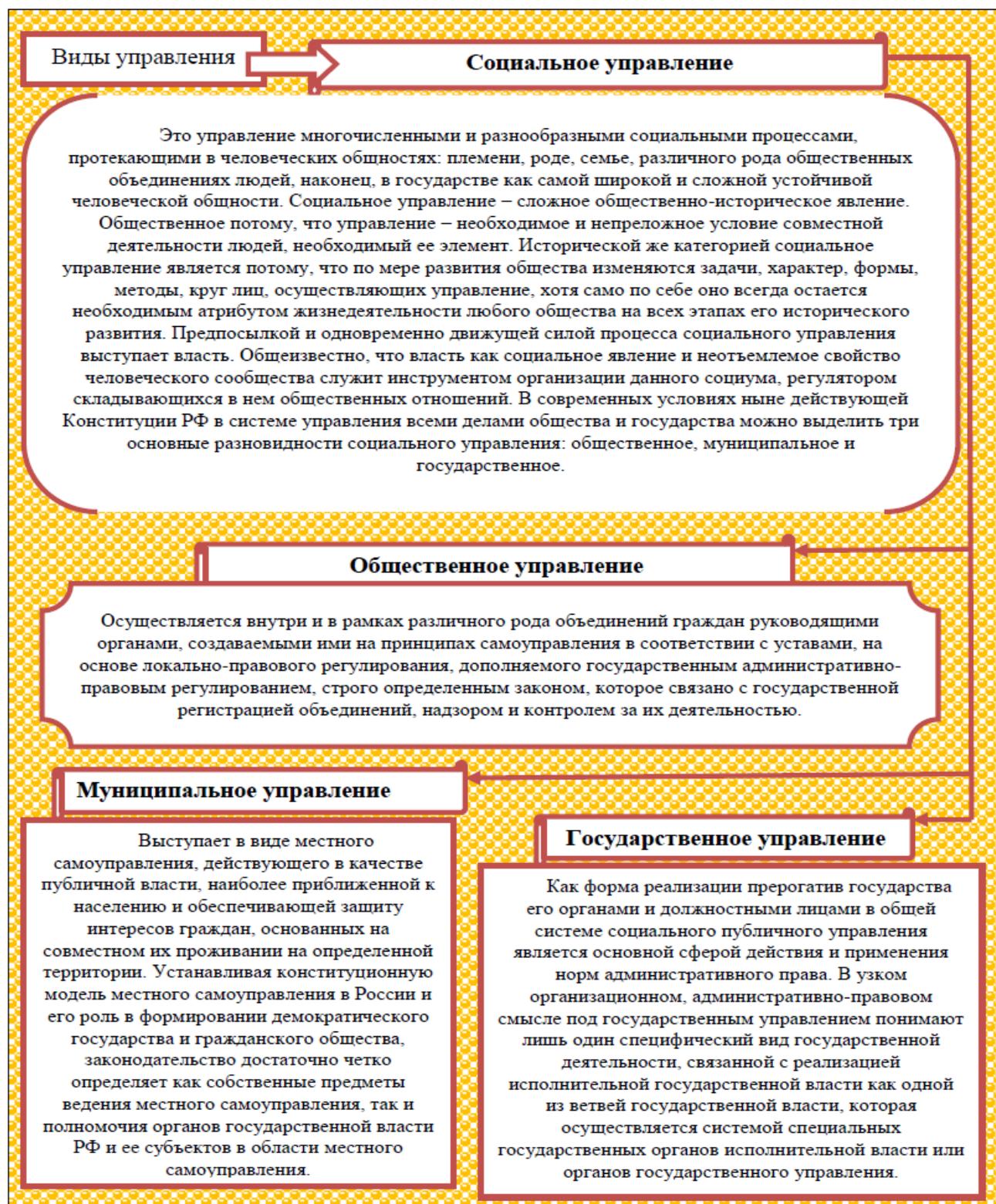


Рисунок 1.4. Виды управления

В широком смысле под государственным управлением следует понимать деятельность любых государственных органов всех ветвей государственной власти, так как общей целью и содержанием деятельности как всего государства в целом, так и любых его органов является определенное упорядочение общественных отношений. Все виды государственной деятельности по их месту в системе реализации государственной власти, содержанию и формам выражения можно разделить на три группы: родовые, видовые, функциональные формы государственной деятельности⁵, рисунок 1.5.



Рисунок 1.5. Виды государственной деятельности по их месту в системе реализации государственной власти, содержанию и формам выражения

⁵ Пикулькин А.В. Система государственного управления. М., 2018г.

Государственное управление как основная, определяющая форма реализации исполнительной власти и вид государственной деятельности имеет ряд признаков: социальное предназначение, непрерывный и циклический характер; исполнительно-распорядительный характер, рисунок 1.6.

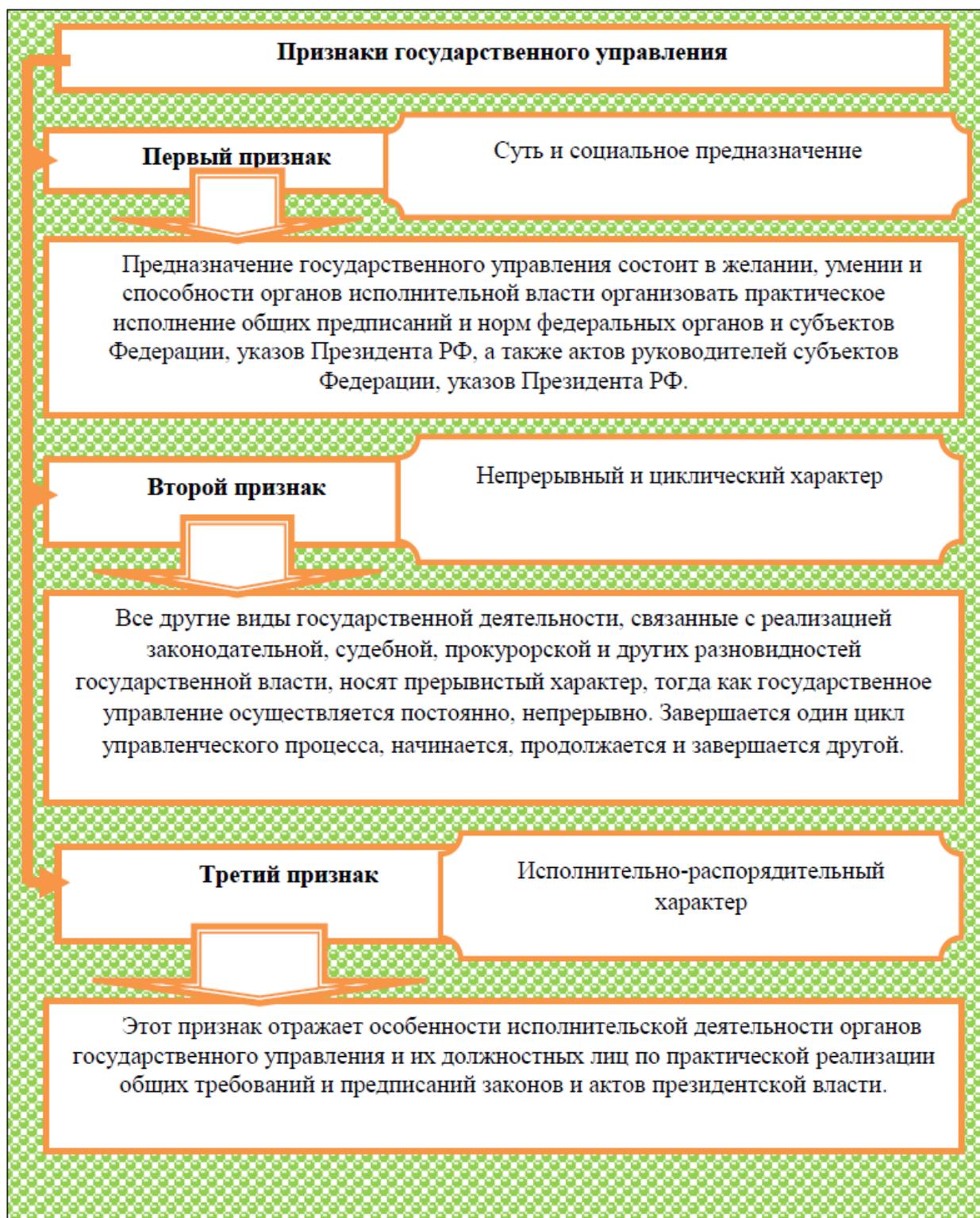


Рисунок 1.6. Признаки государственного управления

Органы государственного управления исполняют требования законов и других общих предписаний президентской и правительственной власти через систему исполнительно-распорядительных управленческих действий, которые выражаются в принимаемых ими административно-правовых актах и организационно-исполнительских действиях. Итак, выше было рассмотрено понятие управления в целом и государственного и муниципального управления в частности, их отличительные особенности. В продолжении темы, не лишним будет рассмотреть динамику показателей численности органов всех ветвей власти в Российской Федерации на основании данных Росстата за 2011-2018гг.⁶ По имеющимся данным на начало 2018г. в государственных органах, органах местного самоуправления и избирательных комиссиях муниципальных образований Российской Федерации работало 2172,9 тыс. человек, а это на 31,82% выше показателя начала анализируемого периода, рисунок 1.7.

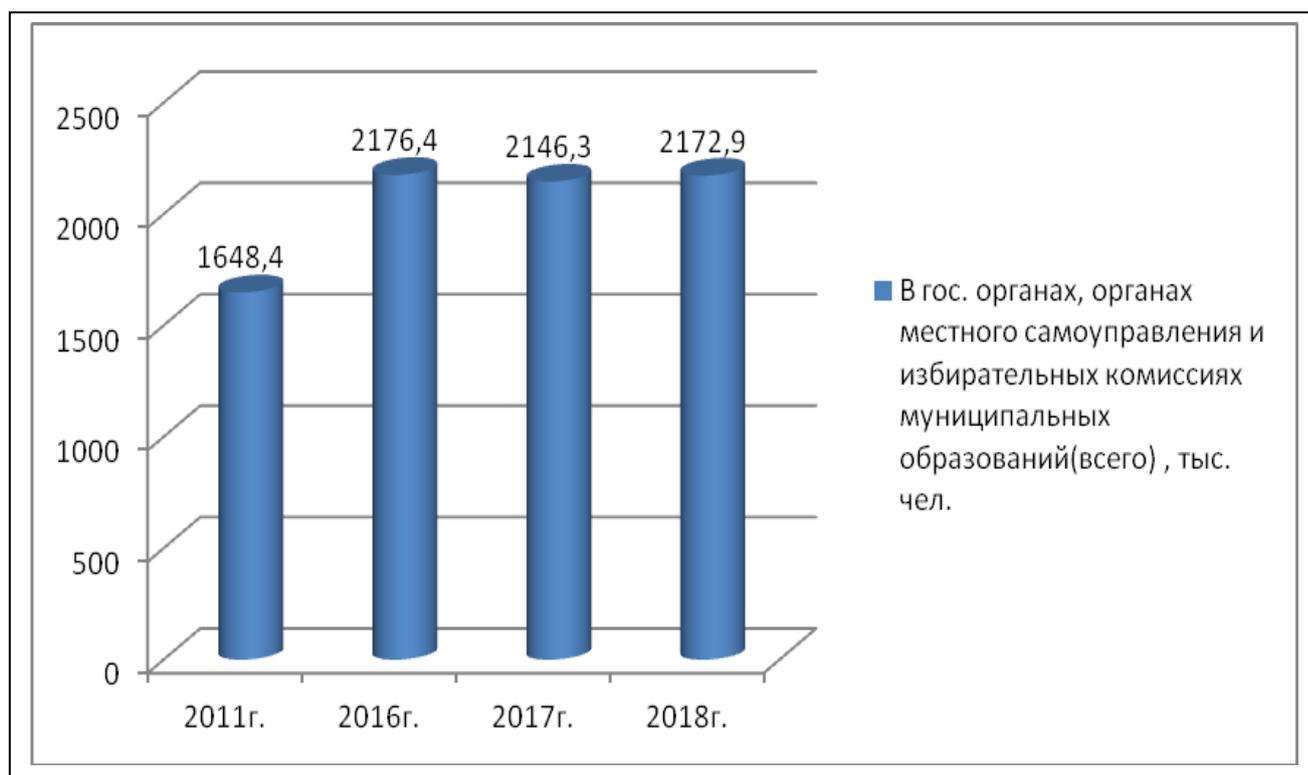


Рисунок 1.7. Динамика численности работников в государственных органах, органах местного самоуправления и избирательных комиссиях муниципальных образований Российской Федерации с 2011-2018гг. (на начало года)

⁶ Россия в цифрах. Статистический ежегодник . 2018г. [Электронная версия][Ресурс: <http://www.gks.ru>]

Однако, в законодательных органах власти численность работников имеет тенденцию к снижению и в 2018г. показатель составил 30,6 тыс. человек против 32,8 тыс. человек на начало анализируемого периода. По другим ветвям власти наблюдается увеличение численности, в исполнительных органах власти и в прокуратуре численность составила 1888,3 тыс. человек и 230,3 тыс. человек соответственно. Небольшой удельный вес приходится на работников в других органах власти на начало 2018г. этот показатель сформировался на уровне 21,4 тыс. человек, а это на 58,52% превышает значение показателя 2011г., рисунок 1.8.

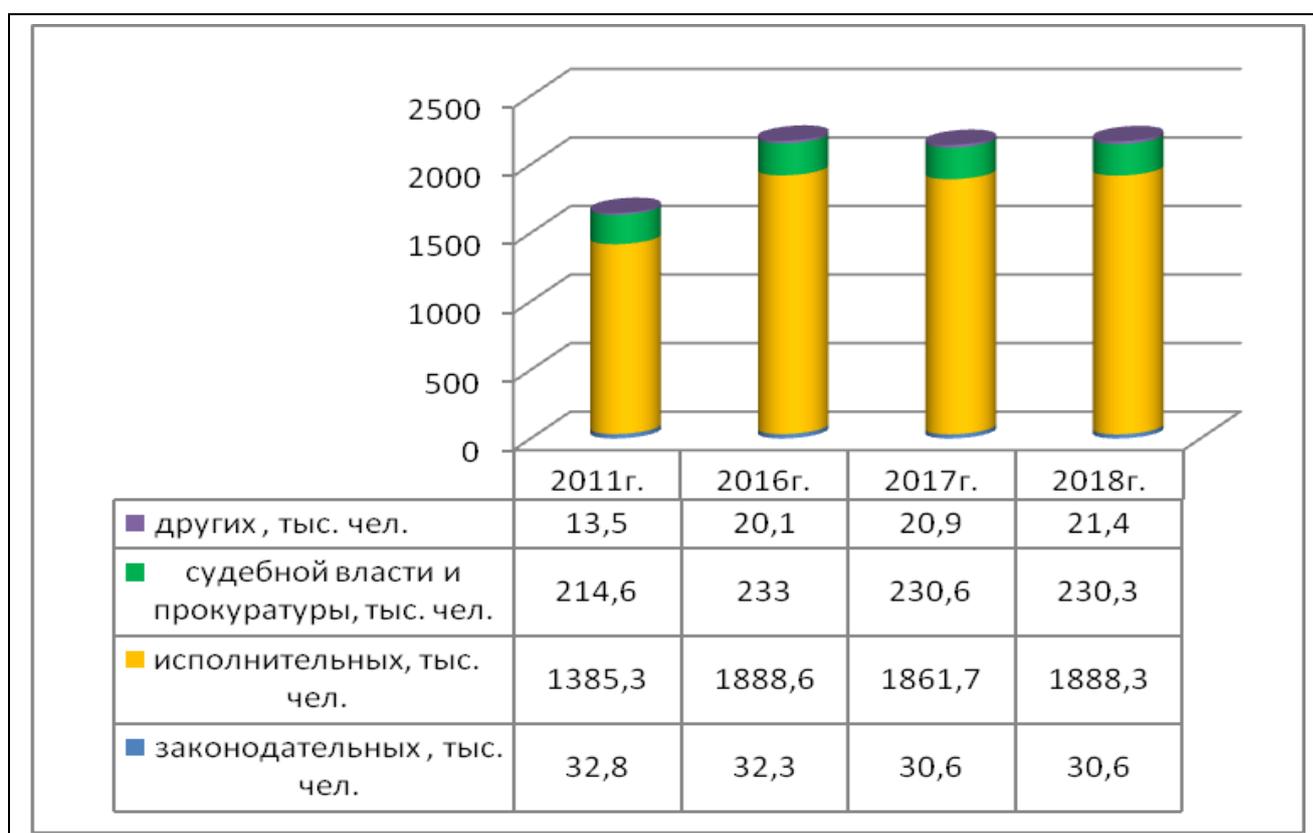


Рисунок 1.8. Динамика численности работников по структуре власти в государственных органах, органах местного самоуправления и избирательных комиссиях муниципальных образований РФ с 2011-2018гг. (на начало года)⁷

В государственных органах субъектов Российской Федерации численность снижается и в 2018г. показатель составил 262, 2 тыс. человек, а это ниже уровня 2011г. на 3,83%, однако по отношению к показателю предыдущего года, наблюдается рост, рисунок 1.9.

⁷ Россия в цифрах. Статистический ежегодник. 2018г. [Электронная версия][Ресурс: <http://www.gks.ru>]

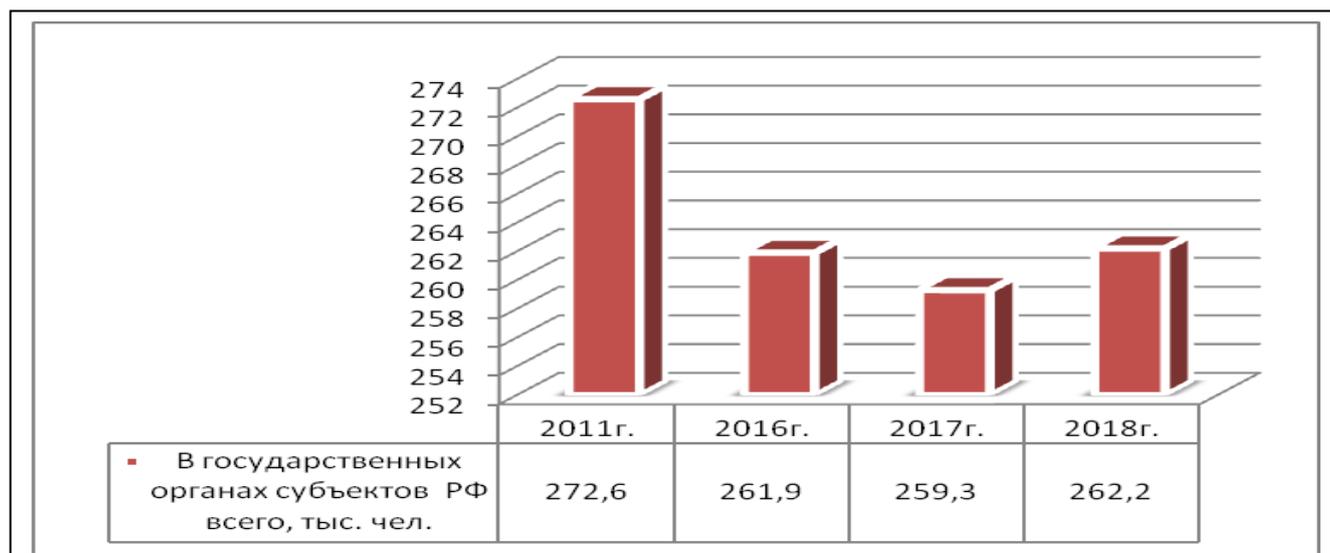


Рисунок 1.9. Динамика общей численности работников в государственных органах по субъектам РФ с 2011-2018гг. (на начало года)⁸

Снижение численности произошло за счет уменьшения численности в законодательной и исполнительной власти и по данным на начало 2018г. эти показатели составили 12,0 тыс. человек и 206,5 тыс. человек. По судебной власти и других государственных органов наблюдается рост показателей, рисунок 1.10.

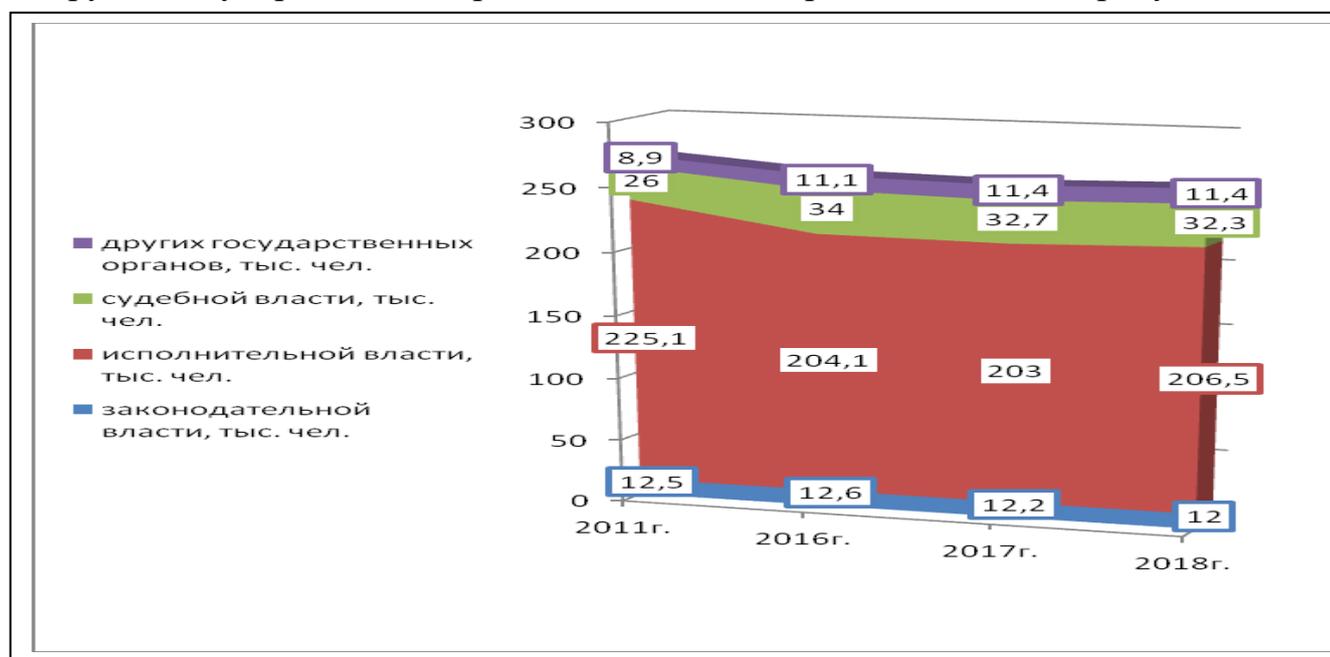


Рисунок 1.10. Динамика численности работников по структуре власти в государственных органах по субъектам РФ с 2011-2018гг. (на начало года)⁹

⁸ Россия в цифрах. Статистический ежегодник . 2018г. [Электронная версия][Ресурс: <http://www.gks.ru>]

⁹ Там же

В органах местного самоуправления и избирательных комиссиях муниципальных образований РФ также наблюдается динамика снижения численности и по данным на 2018г. показатель составил 472,2 тыс. человек, а это ниже уровня прошлого года на 1,04% и на 6,86% меньше показателя начала анализируемого периода, рисунок 1.11.

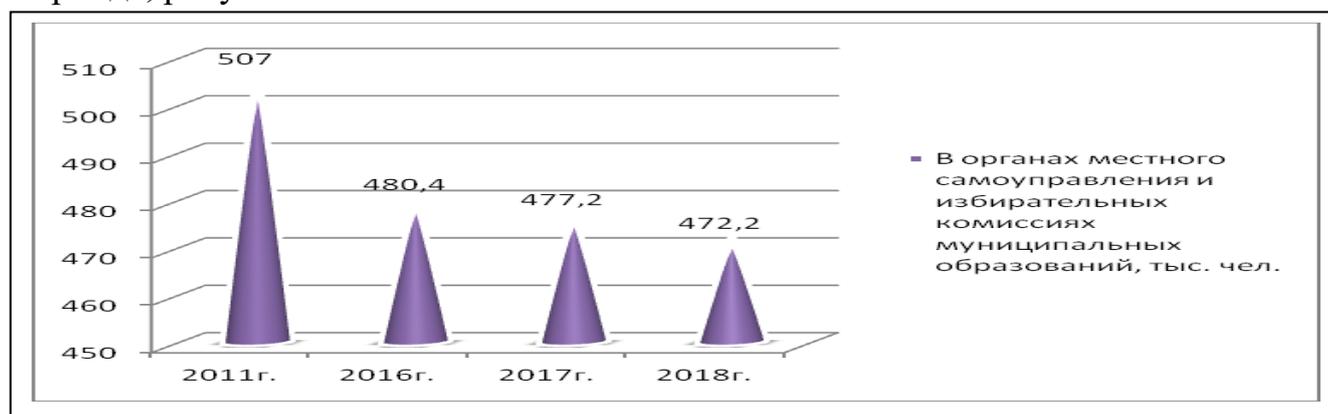


Рисунок 1.11. Динамика общей численности работников в органах местного самоуправления и избирательных комиссиях муниципальных образований РФ с 2011-2018гг.(на начало года)¹⁰

При этом заметим, что численность снижается как в представительных органах муниципальных образований, так и в местных администрациях (исполнительно-распорядительных органах муниципальных образований), рисунок 1.12.



Рисунок 1.12. Динамика численности работников в органах местного самоуправления и избирательных комиссиях муниципальных образований РФ по структуре с 2011-2018гг.(на начало года)¹¹

¹⁰ Россия в цифрах. Статистический ежегодник . 2018г. [Электронная версия][Ресурс: <http://www.gks.ru>]

¹¹ Там же

Таким образом, динамика численности работников государственных органов и органов местного самоуправления России показывает ежегодное снижение, при этом, в государственных органах субъектов РФ снижение происходит за счет уменьшения законодательной и исполнительной власти, динамика численности работников судебной власти и других государственных органов имеет положительную направленность. Следует отметить, что государственным управлением недвижимостью города занимаются власти всех уровней, для того, чтобы подробнее рассмотреть цели и задачи государственного и муниципального управления недвижимостью города, а также специфику недвижимости, перейдем к следующему параграфу диссертационного исследования.

1.3. Специфика недвижимости города как объекта процесса управления

Недвижимость является экономической основой государства и муниципальных образований, а управление ею есть одна из ключевых функций органов власти всех уровней. Одной из наиболее важных проблем, возникающих в сфере управления недвижимостью, является разграничение государственной собственности на собственность РФ (федеральную собственность), собственность субъектов РФ (субфедеральную собственность) и собственность муниципальных образований (муниципальную собственность). Установление публичного собственника на земельный участок имеет решающее значение для решения вопроса, кому принадлежат полномочия по управлению и распоряжению этим участком и всем его составляющим имущественным комплексом¹². Система государственного управления недвижимостью обеспечивает достижение следующих основных целей: улучшение условий жизнедеятельности населения; решение социальных задач, связанных с использованием недвижимости; формирование и развитие форм и методов финансирования операций с недвижимостью и другое, рисунок 1.13.

¹² Гровер Р., Соловьев М. Введение в управление недвижимостью. М., 2015г.



Рисунок 1.13. Цели и задачи системы государственного и муниципального управления недвижимостью

Основными задачами системы государственного и муниципального управления недвижимостью являются: государственная регистрация прав на недвижимость и сделок с ней; эффективное управление объектами недвижимого имущества, вовлечение их в полноценный рыночный оборот; формирование эффективной системы контроля использования и изменения состава объектов недвижимости и другое, рисунок 1.13. Объектами государственного и муниципального управления являются объекты недвижимого имущества, расположенные на территории страны или вне ее, находящиеся в государственной и муниципальной собственности, в частности: государственный и муниципальный жилищный фонд; казенные земельно-имущественные комплексы и отдельные объекты недвижимого имущества; недвижимость, приобретенная государственными и муниципальными унитарными предприятиями и учреждениями и другое, рисунок 1.14¹³.



Рисунок 1.14. Объекты недвижимого имущества государственного и муниципального управления

¹³ Гровер Р., Соловьев М. Введение в управление недвижимостью. М., 2015г.

Управление государственной и муниципальной недвижимостью организовано на основе территориально-отраслевого принципа. Территориальная привязанность объектов недвижимости определяет необходимость территориального подхода, а их функциональное назначение – отраслевого. Территориальный подход реализован не только в рамках страны и ее субъектов Федерации, но и в больших по размерам муниципальных образованиях с территориальным делением, например в городах с районами. В этом случае управление недвижимостью на территории административных районов могут осуществлять районные администрации при условии четкого разграничения компетенции по уровням управления. В районах также могут создаваться агентства или филиалы функциональных органов управления земельно-имущественным комплексом города. Способ осуществления управленческой деятельности, воздействия на земельно-имущественные комплексы и их элементы для достижения поставленных целей определяется методами управления. В их основе лежат организационно-правовые, экономические и социально-психологические методы¹⁴, рисунок 1.15-1.16.

Основными критериями при выборе варианта использования объектов недвижимого имущества являются их социально-экономическая значимость для решения вопросов социально-экономического развития страны и ее административных территориальных единиц и экономическая эффективность различных форм использования с точки зрения собственника. При этом особое внимание обращается на решения, влекущие отчуждение прав собственности на объекты недвижимости. Это продажа, приватизация, обмен, использование в качестве залога. Такой подход предполагает разработку и реализацию концепций и программ управления недвижимым имуществом, составляющих основу стратегического управления. Программно-целевой подход в управлении недвижимым имуществом основан на формулировании целей развития

¹⁴ Завьялов А.А. Государственное управление оборотом недвижимого имущества, 2017г.

управляемой системы и последующем разделении их на подцели более низкого уровня, т.е. построении «дерева целей» функционирования системы.

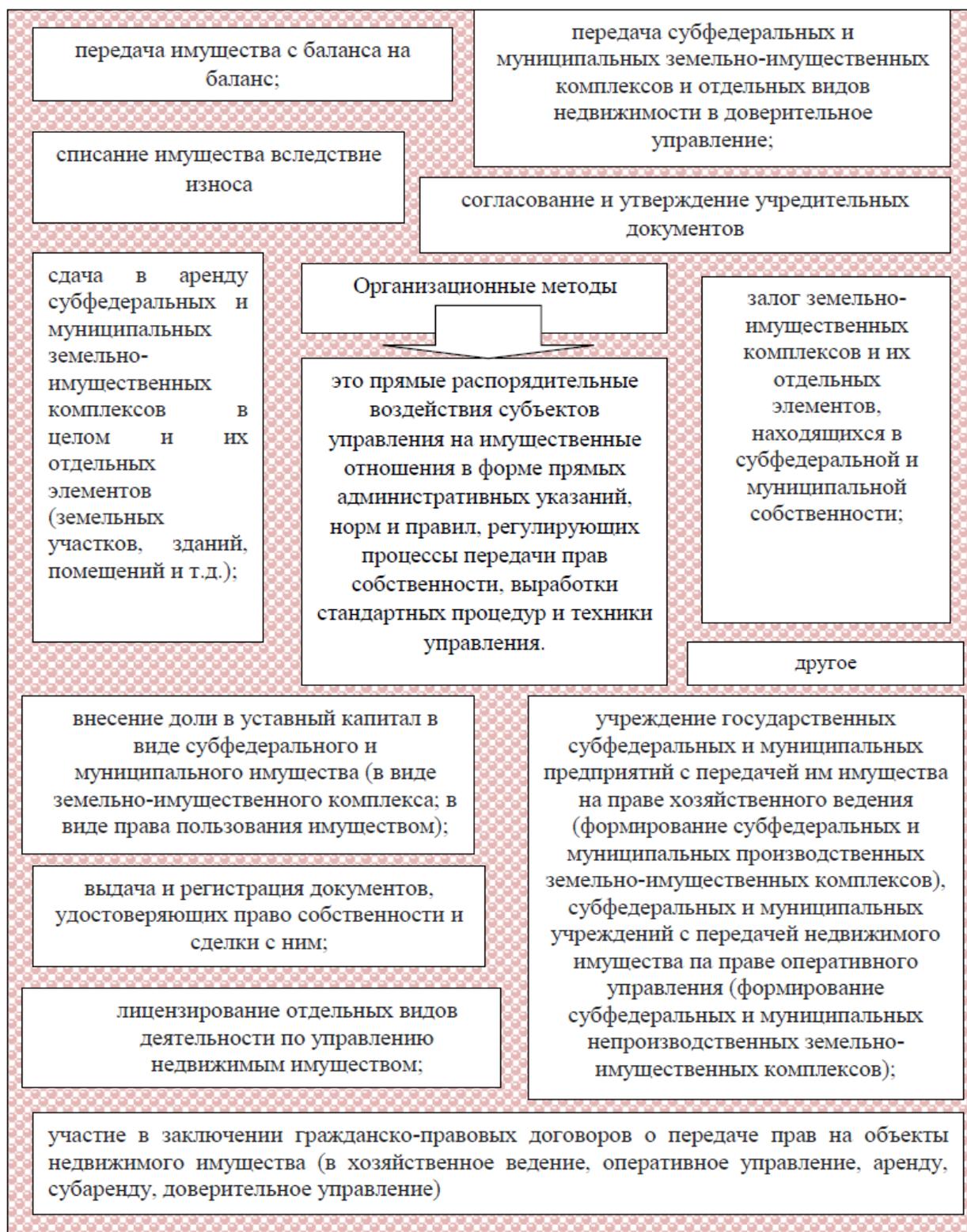


Рисунок 1.15. Организационные методы управления государственной и муниципальной недвижимостью

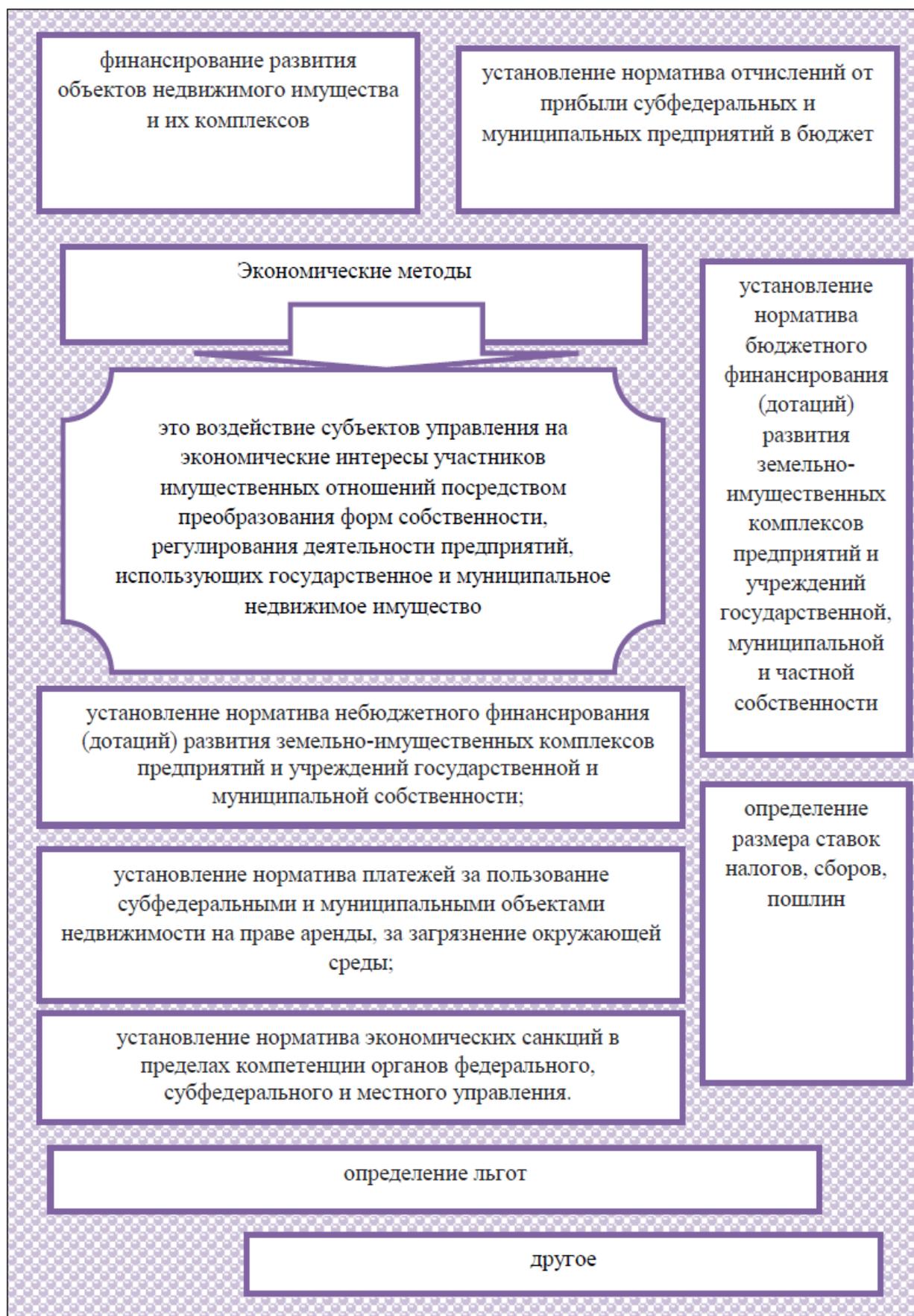


Рисунок 1.16. Экономические методы управления государственной и муниципальной недвижимостью

На основе дерева целей формулируются конкретные задачи управления. При этом используется метод экспертных оценок, а каждая цель первого и второго уровней дерева целей получает свой весовой коэффициент относительной важности, который можно рассматривать как количественную характеристику вклада той или иной цели или задачи в достижение генеральной цели – улучшение условий жизнедеятельности населения и повышение эффективности управления недвижимостью¹⁵.

К основным функциям управления государственной и муниципальной недвижимостью, применяемым в настоящее время, относятся следующие: передача недвижимости в хозяйственное ведение государственным или муниципальным унитарным предприятиям; передача имущества в оперативное управление государственным или муниципальным учреждениям; передача имущества в уставный капитал хозяйственных обществ различных организационно-правовых форм; передача имущества в аренду; создание и поддержка крупных предприятий; государственный кадастровый учет, налогообложение недвижимого имущества и сделок с ним, землеустройство и управление землепользованием(Приложение 4).

Таким образом, резюмируя первую главу можно сделать вывод, что под управлением понимается целенаправленный процесс воздействия субъекта на объект через соответствующий механизм управления, при этом, объектами управления могут быть – вещи, процессы и люди, а субъекты управления- человек, администрация и т.д. В настоящее время существует различные виды управления: социальное управление, которое подразделяется на общественное, муниципальное и государственное управление. Под государственным управлением понимается деятельность любых государственных органов всех ветвей государственной власти, так как общей целью и содержанием деятельности как всего государства в целом, так и любых его органов является определенное упорядочение общественных отношений. Представленный анализ динамики численности работников государственных органов и органов местного

¹⁵ Кошкин В.И. Управление государственной собственностью. М., 2016г.

самоуправления России показывает ежегодное снижение, при этом, в государственных органах субъектов РФ снижение происходит за счет уменьшения законодательной и исполнительной власти, динамика численности работников судебной власти и других государственных органов имеет положительную направленность. Государственным управлением городской недвижимостью занимаются все ветви власти, включая законодательную и исполнительную. При этом, недвижимость представляет собой экономическую основу государства и муниципальных образований, а управление является одной из ключевых функций органов власти всех уровней. Государственная собственность подразделяется на федеральную, субфедеральную и муниципальную. Основными целями государственного управления недвижимостью является: улучшение условий жизнедеятельности населения; решение социальных задач, связанных с использованием недвижимости; формирование и развитие форм и методов финансирования операций с недвижимостью и др. Для достижения указанных целей, в системе управления недвижимостью на государственном и муниципальном уровне является необходимым решение следующих задач: государственная регистрация прав на недвижимость и сделок с ней; эффективное управление объектами недвижимого имущества, вовлечение их в полноценный рыночный оборот; формирование эффективной системы контроля использования и изменения состава объектов недвижимости и другое. Для того, чтобы дать оценку системы управления городской недвижимостью, перейдем к следующей главе исследования.

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

1. Конституция Российской Федерации. Принята Всенародным голосованием 12.12.93 г.(с изм. от 21.07.2014г.);
2. Федеральный закон от 25 февраля 1999 г. N 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений»(с измен. и доп.);
3. Федеральный закон от 9 июля 1999 г. N 160-ФЗ «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации»(с измен. и доп.);
4. Федеральный закон от 13.07.2015 № 224-ФЗ «О государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве в Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
5. Федеральный закон от 29 октября 1998 г. N 164-ФЗ «О финансовой аренде (лизинге)» (с измен. и доп.);
6. Федеральный закон от 30 декабря 1995 г. N 225-ФЗ «О соглашениях о разделе продукции»(с измен. и доп.);
7. Федеральный закон от 3 июля 2016 года N 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» (с изм.);
8. Закон города Москвы от 20.10.2010 «Основы жилищной политики города Москвы» /в ред. законов г. Москвы, от 05.06.2019 № 23);
9. Закон города Москвы от 23 марта 2016 №10 «О мерах социальной поддержки по оплате взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в городе Москве»;
- 10.Закон города Москвы от 23 ноября 2005 г. N 60 (ред. 28.12.2016) «О социальной поддержке семей с детьми в городе Москве»;
- 11.Закон города Москвы от 27 января 2010 года № 2 (ред. от 05.06.2019) «Основы жилищной политики города Москвы»;

12. Закон города Москвы от 6 июня 2007 г. N 14 «О мерах социальной поддержки лиц, проживающих в сельской местности и работающих (работавших) в учреждениях социальной сферы города Москвы»;
13. Постановление Правительства Москвы от 03.10.2011 № 460-ПП «Об утверждении Государственной программы города Москвы «Градостроительная политика».
14. Постановление Правительства Москвы 04 декабря 2018 г. № 1499-ПП «Об утверждении размеров стандарта стоимости жилищно-коммунальных услуг»;
15. Постановление Правительства Москвы от 13 декабря 2016 г. N 848-ПП (ред. от 08.04.2019) «Об утверждении цен, ставок и тарифов на жилищно-коммунальные услуги для населения» (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.07.2019);
16. Постановление Правительства Москвы от 5 апреля 2016 г. N 161-ПП (о льготах на капремонт) «О порядке предоставления собственникам жилых помещений мер социальной поддержки по оплате взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в г. Москве»;
17. Постановление Правительства Москвы от 25 декабря 2012 г. N 809-ПП «Об основных направлениях арендной политики по предоставлению нежилых помещений, находящихся в собственности города Москвы» (с изм. и доп. от 2 июля 2019 г.);
18. Постановление от 22 февраля 2011 г. N 44-ПП «Об утверждении Положения о Департаменте жилищной политики и жилищного фонда города Москвы» (ред. от 04.06.2013 N 354-ПП);
19. Положение о Департаменте жилищной политики и жилищного фонда города Москвы»/ от 22 февраля 2011 г. N 44-ПП (ред. 04.06.2013 N 354-ПП);
20. Постановление Правительства Москвы №304-ПП от 21 мая 2015 «О дополнительных мерах социальной поддержки граждан в целях соблюдения предельных (максимальных) индексов изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги в городе Москве»;

21. Постановление Правительства Москвы от 29 декабря 2014 г. N 833-ПП (ред. от 26.02.2019) «Об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах на территории города Москвы» (вместе с «Перечнем работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах на территории города Москвы, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фондов капитального ремонта, сформированных исходя из минимального размера взноса»;
22. Постановление Правительства Москвы № 602-ПП от 31 октября 2012 (ред. 12.07.2018) «Об утверждении порядков предоставления субсидий из бюджета города Москвы ресурсоснабжающим организациям в целях возмещения недополученных доходов в связи с применением государственных регулируемых цен (тарифов) при поставке товаров (оказании услуг) населению»;
23. Постановление Правительства Москвы № 668-ПП от 29 декабря 2011 (ред. 12.07.2018) «Об утверждении порядков предоставления субсидий из бюджета города Москвы ресурсоснабжающим организациям в целях возмещения недополученных доходов в связи с применением государственных регулируемых цен (тарифов) при поставке товаров (оказании услуг) населению»;
24. Постановление Правительства Москвы № 587-ПП от 8 декабря 2011 (ред. 20.03.2018) «Об утверждении Порядка предоставления субсидий из бюджета города Москвы государственным бюджетным и автономным учреждениям города Москвы на цели, не связанные с финансовым обеспечением выполнения»;
25. Постановление Правительства Москвы от 19 сентября 2006 г. N 710-ПП (ред. 02.05.2017) «О предоставлении субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в городе Москве»;
26. Распоряжение премьера Правительства Москвы от 30 марта 1994 г. N 557-РП «О создании Городского центра жилищных субсидий»;

- 27.Алексеев Ю.П., Гапоненко А.Г., Алисов А.Н. Муниципальный и региональный менеджмент. М., 2017г.
- 28.Анимица Е.Г., Тартышный А.Т. Основы местного самоуправления, М.: ИНФРА-М., 2016г.
- 29.Бюджетный кодекс РФ от 31 июля 1998 года N 145-ФЗ// Принят Государственной Думой 17 июля 1998 года. Одобрен Советом Федерации 17 июля 1998 года (с изм.);
- 30.Басовский Л. Е., Басовская Е. Н. Экономическая оценка инвестиций: Учебное пособие. – М.: Инфра-М, 2018. – 240 с.
- 31.Бабанов А.В. Классификация факторов, формирующих инвестиционную привлекательность региона / А.В. Бабанов // Экономический журнал: РГГУ. – 2012.– № 4 (28).
- 32.Время инвестировать в Москву! Инвестиционный портал города Москвы[Электронная версия][Ресурс: [https:// investmoscow.ru](https://investmoscow.ru)];
- 33.Васильев А.А. Муниципальное управление: Конспект лекций. Изд. Гладкова О.В., 2017.-388с.
- 34.Государственное управление: основы теории и организации. /Под ред. В.А. Козбаненко. М.: 2016г.
- 35.Глазунова Н.И. Система государственного управления: учебник для вузов / Н.И. Глазунова. – М.: Юнити – Дана, 2017г. – 551 с.
- 36.Гровер Р., Соловьев М. Введение в управление недвижимостью. М.: Паритет, 2017г.
- 37.Гаглюева З.А. Проблемы и перспективы инвестиционной привлекательности Российской Федерации [Электронная версия][Ресурс: [https:// scienceforum.ru/2018](https://scienceforum.ru/2018)];
- 38.Государственная политика и управление. Учебник. В 2 ч. Часть I: Концепции и проблемы государственной политики и управления / Под ред. Л. В. Сморгунова. – М.: «Российская политическая энциклопедия» (РОССПЭН), 2006. – 384 с.

39. Григорьев В.В., Остриж И.А., Руднев А.В. Управление муниципальной недвижимостью: Учеб.-практ. пособие. М.: Дело, 2016г.
40. Гровер Р., Соловьев М. Введение в управление недвижимостью. М.: Паритет, 2015г.
41. Государственная инспекция по контролю за использованием объектов недвижимости города Москвы [Электронная версия] [Ресурс: <https://www.mos.ru/ggi/function/>];
42. Городской центр жилищных субсидий Москвы [Электронная версия] [Ресурс: <http://www.subsident.ru/>];
43. Департамент городского имущества города Москвы [Электронная версия] [Ресурс: <https://www.mos.ru/dgi/services/>];
44. Департамент инвестиционной и промышленной политики города Москвы [Электронная версия] [Ресурс: www.mos.ru/dipp/];
45. Департамент жилья и городского развития США (The U.S. Department of Housing and Urban Development) [Электронная версия] [Ресурс: <http://portal.hud.gov>];
46. Дорогой инвестор: как департамент имущества поднял арендную ставку на 459,5% [Электронная версия] [Ресурс: <https://pravo.ru/review/view/129771/>];
47. Жариков О. Н., Королевская В. И., Хохлов С. Н. Системный подход к управлению: Учеб. пособие для вузов. М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2016г.
48. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 года N 188-ФЗ (ред. от 29.05.2019);
49. Завьялов А.А. Государственное управление оборотом недвижимого имущества. Тенденции и перспективы. Изд-во «Статут», 2017г.
50. Захарьин В. Р. Доверительное управление имуществом. М.: «Дело и Сервис», 2017г.
51. Зарубежный опыт финансового обеспечения жилищной политики [Электронная версия] [Ресурс: <https://sovman.ru/article/3606/>];
52. Игнатьева А. В., Максимов М. М. Исследование систем управления: Учеб. пособие для вузов. М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2016г. 157 с.

53. Инвестиции в России в 2017-2018 году [Электронная версия] [Ресурс: <https://bankiros.ru/wiki/term/investicii-v-rossii-2>];
54. Информация о судебных спорах в отношении результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости в РФ за 2014-2018 г.г. [Электронная версия] [РЕСУРС: <HTTPS://ROSREESTR.RU/SITE/ACTIVITY/INFORMATSIYA-O-SUDEBNYKH-SPORAKH-V-OTNOSHENII-REZULTATOV-OPREDELENIYA-KADASTROVOY-STOIMOSTI-OBEKTOV-/>];
55. Итоги работы Департамента городского имущества города Москвы в части ведения жилищного учета и улучшения жилищных условий граждан, состоящих на жилищном учете в городе Москве за 2016-2017 гг. [Электронная версия] [Ресурс: <https://www.mos.ru>];
56. Итоги работы Департамента городского имущества города Москвы в части ведения жилищного учета и улучшения жилищных условий граждан, состоящих на жилищном учете в городе Москве за 2018 г. [Электронная версия] [Ресурс: <https://www.mos.ru>];
57. Итоги реализации Государственной программы города Москвы «Градостроительная политика» в 2018 году [Электронная версия] [Ресурс: <https://www.mos.ru>];
58. Изменение арендной ставки муниципальной недвижимости в Москве [Электронная версия] [Ресурс: <https://pravoved.ru/question/448725/>];
59. Коваленко Е.Г. Региональная экономика и управление: учебное пособие. - СПб.: Питер, 2015 г. - 288 с.
60. Киселев С.Г. Государственная гражданская служба. – М.: Изд-во Проспект, 2017 г.
61. Какие жилищные субсидии существуют в Москве в 2019 году и кто может ими воспользоваться – формы и примеры расчета и порядок получения [<https://businessobzor.ru/kakie-zhilishhnye-subsidii-sushhestvujut-v-moskve-p1.html>];

62. Как получить субсидию на покупку жилья (квартиры) в 2019 году [Электронная версия] [Ресурс: <https://ipotekaved.ru/subsidiya/pokupku-kvartiry.html>];
63. Муниципальная экономика. Учебник // под ред. Гасанова М.А., М, 2016г.
64. Максимов С. Н. Основы предпринимательской деятельности на рынке недвижимости. СПб.: Питер, 2017г. 272 с.
65. Михеева Л. Ю. Доверительное управление имуществом / Под ред. В. М. Чернова. М.: Юристъ, 2018г.
66. Методические материалы для органов власти субъектов РФ о реализации проектов на основе государственно-частного партнерства по развитию спортивной инфраструктуры // Министерство спорта РФ;
67. Отчет о достижении натуральных показателей государственной программы города Москвы за 2018 год [Электронная версия] [Ресурс: <https://www.mos.ru>];
68. Отчет о реализации в 2018 году Государственной программы города Москвы «Градостроительная политика» [Электронная версия] [Ресурс: <https://www.mos.ru>];
69. Отток капитала из России по годам. Причины и статистика [Электронная версия] [Ресурс: <https://zaimisrochno.ru/articles/3331-ottok-kapitala-iz-rossii-pogodam-prichiny-i-statistika>];
70. Обобщенные сведения о рассмотрении споров о результатах определения кадастровой стоимости в судах РФ [Электронная версия] [Ресурс: [HTTPS://ROSREESTR.RU/SITE/ACTIVITY/INFORMATSIYA-O-SUDEBNYKH-SPORAKH-V-OTNOSHENII-REZULTATOV-OPREDELENIYA-KADASTROVOY-STOIMOSTI-OBEKTOV-/](https://rosreestr.ru/site/activity/informatsiya-osudebnykh-sporakh-v-otnoshenii-rezultatov-opredefleniya-kadastrovoy-stoimosti-obektov/)];
71. Придут ли инвестиции в Россию в 2019 году [Электронная версия] [Ресурс: <http://betafinance.ru/blogs/pridut-li-investicii-v-rossiyu-v-2019-godu.html>];
72. Первый ребенок: когда рожают россиянки [Электронная версия] [Ресурс: <https://www.gazeta.ru/business/2019/08/09/12567319.shtml>];

73. Проблемы определения и оспаривания кадастровой стоимости объектов недвижимости в Российской Федерации [Электронная версия] [Ресурс: https://gaap.ru/articles/Problemy_opredeleniya_i_osparivaniya_kadaastrovoy_stoimosti_obektov_nedvizhimosti_v_Rossiyskoy_Federatsii/];
74. Половинкин П. Д., Савченко А. В. Основы управления государственной собственностью в России: проблемы теории и практики. М.: ЗАО Изд-во «Экономика», 2014г.- 221 с.
75. Пикулькин А.В. Система государственного управления. Учебное пособие. Изд-во: Юнити-Дана, 2018г.
76. Радченко А.И. Основы государственного и муниципального управления. РнД.: 2017г.
77. Рейтинг наиболее привлекательных для инвестиций развивающихся стран в 2018 году [Электронная версия] [Ресурс: <https://www.bloomberg.com/>];
78. Россия в цифрах. Статистический сборник. 2018 г. [Электронная версия] [Ресурс: www.gks.ru];
79. Ресин В.И. Экономика недвижимости: Учеб. пособие. М.: Дело, 2018г.
80. Рынок жилья РФ [Электронная версия] [Ресурс: <http://www.gilfond.ru.91>]
81. Рынок недвижимости России [Электронная версия] [Ресурс: <http://www.realtymarket.ru>];
82. Региональная экономика: учебник для вузов/ Т.Г. Морозова, М.П. Победина, Г.Б. Поляк и др.; Под. ред. проф. Т.Г. Морозовой. М.: ЮНИТИ, 2016г.
83. Реформа государственного управления: международный опыт. Ник Мэннинг, Нил Парисон. М.: Изд-во «Весь мир», 2003г.
84. Сумма жилищной субсидии семьям в Москве в 2019 году на улучшение жилищных условий или услуги ЖКХ: правила, законы, основания [Электронная версия] [Ресурс: <https://propravo.guru/vyplaty/zhilishhnye-subsidii-mnogodetnym-semyam-moskva.html>];

85. Симагин Ю.А. Территориальная организация населения и хозяйства / Под общ. ред. д-ра геогр. наук, проф. В.Г. Глушковой. - М.: КНОРУС, 2016. - 119с.
86. Структура доходов бюджета города Москвы в 2014-2019 гг. [Электронная версия][Ресурс: https://budget.mos.ru/income_structure];
87. Система показателей для оценки эффективности управления государственным имуществом и формирования статистического наблюдения // Утверждена Постановлением Правительства Российской Федерации от 29 января 2015 г. N 72;
88. Таблица рождаемости по годам (Россия)[Электронная версия][Ресурс: <https://worldtable.info/gosudarstvo/tablica-rozhdaemosti-po-godam-rossija.html>];
89. Управление государственной собственностью: Учебник / Под ред. В. И. Кошкина. М.: ЭКМОС, 2016г. -664 с.
90. Федотова М. А., Уткин Э. А. Оценка недвижимости и бизнеса. Учебник. М.: Изд-во «ЭКМОС», 2017г.- 352 с.
91. Чистов Л. М. Эффективное управление социально-экономическими системами. Теория и практика. СПб.: Петрополис, 2016г.
92. Шамхалов Ф.И. Учебник. Основы теории государственного управления. – М.: ЮНИТИ, 2016г.
93. Экономическая география России: учебник / Под общей ред. акад. В.И. Видяпина, ИНФРА-М, Российская экономическая академия, 2016г.
94. Экономика и управление недвижимостью: Учебник для вузов / Под ред. П. Г. Грабового. Смоленск: «Смолин Плюс». М: «АСВ», 2017г.

ПРИЛОЖЕНИЯ