upon housing purchase – national projects, mortgage loans became more available. Apartment acquisition at the owner (that is in the secondary market of housing) most likely, will be more expensive, and here at early stages of construction of the house - is cheaper (though the market of new buildings on price level gradually comes nearer today to the secondary market.

ОСОБЕННОСТИ И ПРОБЛЕМЫ ФОРМИРОВАНИЯ РЕГИОНАЛЬНОЙ СИСТЕМЫ УПРАВЛЕНИЯ КАПИТАЛЬНЫМ РЕМОНТОМ МНОГОКВАРТИРНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ В СОВРЕМЕННЫХ УСЛОВИЯХ

Толстых Ю.О., Учинина Т.В., Люлькина Н.М.

ГБОУ ВПО «Пензенский государственный университет архитектуры и строительства», Пенза, Россия (440028, Пенза, ул. Титова, 28), e-mail: ulaol@mail.ru

Рассмотрены пять предлагаемых различными структурами моделей финансирования капитального ремонта; проведен анализ существующего состояния жилого фонда и объектов инженерной инфраструктуры, рассмотрены сценарии развития и управления капитальными ремонтами в РФ и проблемы управления капитальными ремонтами при реализации сценариев развития; разработаны теоретические и методические основы формирования системы энергосбережения в жилищной сфере в Пензенском регионе в рамках реализации упомянутых сценариев. Проведенный анализ показывает, что расходы на реализацию мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности могут лечь тяжелым бременем на плечи населения, если оставить жителей домов один на один с этой проблемой. Однако без таких мероприятий не добиться качественного улучшения условий проживания граждан, а также снижения их расходов на оплату коммунальных услуг. Таким образом, мы считаем, что в прикладном аспекте важность работы заключается в том, что представленные разработки вносят вклад в решение проблем энергосбережения в сфере ЖКХ и управления объектами жилой недвижимости.

FEATURES AND PROBLEMS OF FORMATION OF THE REGIONAL CONTROL SYSTEM OF OVERHAUL OF MULTIROOM HOUSES

Tolstyкh Y.O., Uchinina T.V., Ljulkina N.M.

Penza State University of Architecture and Construction, Penza, Russia (440028, Penza, street Titov, 28), e-mail: ulaol@mail.ru

Five models of financing of overhaul offered by various structures are considered; the analysis of an existing condition of housing stock and objects of engineering infrastructure is carried out, scenarios of development and management of overhauls to the Russian Federation and problems of management by overhauls at implementation of scenarios of development are considered; theoretical and methodical bases of formation of system of energy saving in the housing sphere in the Penza region within implementation of the mentioned scenarios are developed. The carried-out analysis shows that expenses on realization of actions for energy saving and increase of power efficiency can lay down heavy burden on population shoulders if to leave inhabitants of houses in private with this problem. However without such actions not to achieve high-quality improvement of conditions of accommodation of citizens, and also decrease in their expenses on payment of utilities. Thus, we consider that importance of work is in applied aspect that the presented development makes a contribution to the solution of problems of energy saving in the sphere of housing and communal services and managements of objects of residential real estate.

СТРАТЕГИЧЕСКОЕ РАЗВИТИЕ СЕРВИСНОГО БИЗНЕСА

Тонышева Л.Л., Кузьмина Н.Л.

ГОУ ВПО «Тюменский государственный нефтегазовый университет», Тюмень, Россия
Тюмень, Россия (625000, г. Тюмень, ул. Володарского, 38), e-mail: tonjisheval@mail.ru

В работе показана актуальность и выделены сущностные характеристики сервисной экономики, осуществлена теоретическая проработка положений, определяющих «сервисный бизнес» и «ресторанный бизнес», введено понятие «сервисный ландшафт ресторанного бизнеса», предполагающее качественный рост сервисной услуги. Предложены содержательные параметры для оценки ресторанной деятельности. Разработан и апробирован алгоритм формирования стратегии развития ресторанного бизнеса и его регулирования, включающий разработку дерева целей. Построена морфологическая матрица идентификации предприятий ресторанного бизнеса г. Тюмени по типу конкурентного поведения. Дана многокритериальная оценка деятельности ресторанов и кафе с позиции конкурентоспособности ресторанного продукта и стратегической привлекательности данного вида сервисной деятельности. Предложена комбинированная стратегия развития ресторанного бизнеса г. Тюмени во взаимосвязи с условиями ее эффективной реализации путем дифференциации продукта и выполнения проектов.