

**МЕНЕДЖМЕНТ И УПРАВЛЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ  
СТРУКТУРНЫХ ПОДРАЗДЕЛЕНИЙ ГОРЕЦКОГО ФИЛИАЛА  
РУП "МОГИЛЕВСКОЕ АГЕНТСТВО ПО ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ  
И ЗЕМЕЛЬНОМУ КАДАСТРУ"**

© 2019 Крундикова Наталья Григорьевна  
старший преподаватель  
УО "Белорусская государственная сельскохозяйственная академия",  
Горки, Республика Беларусь  
E-mail: krundikova.nata@gmail.com

**Ключевые слова:** менеджмент, управление, предприятие, филиал, регистрация, техническая инвентаризация, оценка недвижимости.

Осуществлен анализ деятельности структурных подразделений Горецкого филиала РУП "Могилевское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру" и внесены предложения по совершенствованию деятельности структурных подразделений филиала.

Менеджмент и управление деятельности предприятия призвана дать ответы на вопросы "что производить" и "для кого"? Данный вид деятельности необходим для определения характеристики платёжеспособность, эффективности функционирования и доходность предприятия, перспектив развития, а затем по результатам анализа экономических показателей принять обоснованные решения.

Переход к рыночным отношениям обусловил необходимость совершенствования менеджмента деятельности на предприятии и в его структурных подразделениях.

Горецкий филиал является обособленным подразделением РУП "Могилевское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру" и действует на основании Положения №124 от 17.11.2009 г. <sup>1</sup>

Целью деятельности Филиала является реализация возложенных на Государственный комитет по имуществу задач и функций в части земельных отношений, геодезии, картографии, государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, осуществление единого процесса ведения государственного земельного кадастра, технической инвентаризации и оценки недвижимости на территории Горецкого, Дрибинского, Круглянского, Мстиславского, Чаусского, Шкловского, Бельничского районов Могилевской области.

Предметом деятельности является: государственная регистрация недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним; осуществление технической инвентаризации и проверки характеристик недвижимого имущества; ведение реестра цен; кадастровая и индивидуальная оценка недвижимого имущества.

Организационная структура Филиала включает в себя основные производственные отделы: отдел технической инвентаризации №1; отдел технической инвентаризации №2; отдел регистрации недвижимости.

Отдел регистрации недвижимости - это одно из структурных подразделений Горецкого филиала РУП "Могилевское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру", основной целью деятельности которого является реализация возложенных на филиал задач и функций в части государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним.<sup>2</sup>

Основными задачами отдела регистрации недвижимости является организация, руководство, координация, контроль и реализация работ по регистрации недвижимости.

Государственная регистрация осуществляется в отношении следующих объектов недвижимости: земельный участок; капитального строения (здание, сооружение); незавершенного законсервированного капитального строения; изолированных помещений, в т. ч. жилых; предприятий как имущественных комплексов; машино-мест и др. видов недвижимости, установленных законодательством.<sup>3</sup>

Так, за период с 2014 г. по 2018 г. Горецким филиалом было осуществлено 9947 регистрационных действия в отношении объектов недвижимости, из них 8705 регистрационных действий по созданию объектов недвижимости, наибольшая доля из которых приходится на земельные участки; 829 - по изменению объектов недвижимости; 413 - по прекращению существования недвижимого имущества.

Из анализа статистических данных о количестве регистрационных действий, совершенных в отношении прав на объекты недвижимого имущества следует, что за период с 2014 г. по 2018 г. было совершено 25589 регистрационных действий, в т. ч. 18154 - в отношении возникновения прав на недвижимость; 5597 - в отношении перехода прав и 1838 в отношении прекращения прав на недвижимость.

Еще одним объектом регистрации являются сделки. Согласно ст. 154 ГК сделками признаются действия граждан и юридических лиц, направленные на установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей.

В Горецком филиале РУП "Могилевское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру" в период с 2014 г. по 2018 г. было зарегистрировано 622 сделки.

Вопросы, связанные с проведением технической инвентаризации и проверки характеристик недвижимого имущества на территории города Горки и Горецкого района, решаются отделами технической инвентаризации №1 и №2 Горецкого филиала РУП "Могилевское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру".

Для осуществления анализа производственной деятельности отделов технической инвентаризации была собрана и проанализирована информация об объемах выполняемых работ за период с 2014 г. по 2018 г.

Расчет показателей эффективности выполнения работ по технической инвентаризации Горецкого филиала РУП "Могилевское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру" произведен в таблице.

Анализ данных таблицы показывает, что падение объема выполненных работ сократила показатели выработки на одного работника в 2016 году по сравнению с выработкой 2015 года на 11 %, в 2017 году на 15 %, а в 2018 году возросла на 5%. Таким образом, падение объема выполненных работ оказало негативное влияние на сокращение

выработки на одного работника за 2015-2017 гг., что говорит о падении эффективности использования работников организации за рассматриваемый период, однако в последний год показатели возросли.

**Расчет показателей эффективности выполнения работ  
по технической инвентаризации за 2015-2018 гг.**

Показатели	Расчёт показателей	Результаты вычислений			
		2015	2016	2017	2018
Выработка на одного работника, руб.	объем выполненных работ / численность работников отдела	34303	30472	25940	27099
Соотношение объема выполненных работ для физических лиц 2018 г. к 2015 г., %	(объем выполненных работ за 2018 г. / объем выполненных работ за 2014 г.) *100 %	76,4 %			
Соотношение объема выполненных работ для юридических лиц 2018 г. к 2015 г., %	(объем выполненных работ за 2018 г. / объем выполненных работ за 2015 г.) *100 %	80 %			

Соотношение выполненных работ по технической инвентаризации объектов недвижимости для физических лиц 2018 г. к 2015 г. составил - 76,4 % и для юридических лиц - 80 %.

Таким образом, следует отметить, что определение эффективности выполнения работ дает организации возможность оценить результативность хозяйственной деятельности как предприятия в целом, так и каждого из отделов и своевременно находить и учитывать факторы, влияющие на получаемую прибыль по конкретным видам предоставляемых услуг, а так же находить пути решения проблем предприятия и получения прибыли в ближайшей и отдаленной перспективе.

В структуре Горецкого филиала РУП "Могилевское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру" отсутствует отдел оценки. На территории Горецкого, Дрибинского, Круглянского, Мстиславского, Чаусского и Шкловского районов данный вид работ выполняет специалист по оценке недвижимости, который входит в состав отдела технической инвентаризации №1.<sup>2</sup>

Специалист по оценке оказывает услуги по проведению независимой оценки движимого и недвижимого имущества: капитальных строений (зданий и сооружений, изолированных помещений, не завершенных строительством объектов), земельных участков, машин, оборудования, инвентаря, транспортных средств, материалов и другого имущества.<sup>4</sup>

В данном случае под независимой оценкой понимают оценку стоимости, проводимую исполнителями оценки на основании договоров либо постановлений (определений), вынесенных судом, органом уголовного преследования или органом, ведущим административный процесс, с соблюдением требований, определенных законодательством.<sup>5</sup>

В период с 2014 г. по 2018 г. специалистом Горецкого филиала РУП "Могилевское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру" оценочная деятель-

ность осуществлялась в отношении капитальных строений, изолированных помещений, земельных участков и многолетних насаждений. В ряде случаев в качестве объекта оценки выступает не отдельный земельный участок, капитальное строение или изолированное помещение, а их совокупность, т.е. единый объект недвижимого имущества.

Основанием для проведения независимой оценки является договор по проведению независимой оценки, заключенный между исполнителем оценки с одной стороны и юридическим или физическим лицом, в том числе индивидуальным предпринимателем с другой стороны, либо постановление (определение) о необходимости проведения оценки стоимости, вынесенное судом, органом уголовного преследования или органом, ведущим административный процесс.<sup>4</sup>

Выработка специалиста по оценке недвижимости в период 2015-2018 г.г. оставалась практически на одном уровне. В 2018 году по сравнению с 2014 большее количество проведенных мероприятий по оценке было выполнено для юридических лиц. Данный показатель увеличился почти в 1,5 раза. Большая часть объема выполненной работы за 2018 год приходится на юридических лиц - 72 % из общего объема выполненной работы, а на физических лиц - 28 %.

При выполнении анализа деятельности структурных подразделений Горьковского филиала РУП "Могилевское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру" было установлено, что с увеличением объема выполняемых работ значительно увеличиваются расходы, а темпы роста прибыли не всегда достигают планируемых значений. Особенно остро эта проблема проявляется в периоды экономического кризиса.

В связи с этим можно внести следующие предложения по совершенствованию деятельности структурных подразделений филиала: по возможности применять комбинированную структуру управления. По сравнению с остальными структурами управления она является более маневренной и изменчивой, что очень важно при внесении изменений в производственный процесс в краткие сроки. Также данная структура характеризуется небольшими расходами на управление; повысить производительность труда путем профессионального подбора кадров, улучшения их подготовки и повышения квалификации; реализовать мероприятия, направленных на привлечение дополнительных клиентов: обеспечить возможность подачи заявления на выполнение работ (оказания услуг) в любой территориальной организации по государственной регистрации и земельному кадастру или ее структурном подразделении (филиале, бюро) в независимости от места размещения объектов недвижимости; предоставить возможность оплачивать услуги в самой организации или с использованием Интернет-технологий.

---

<sup>1</sup> Устав РУП "Могилевское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру": утверждено Комитетом по земельным ресурсам, геодезии и картографии при Совете Министров Республики Беларусь от 24.07.2003г. №17-10. Могилев 2003г., 10с

<sup>2</sup> Положение о Горьцком филиале РУП "Могилевское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру" и его структурных подразделениях. Структуры и организационно-административные схемы организации, схемы организации управления: утверждено Директором РУП "Могилевское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру" от 17.11.2009г. №124. Горки 2009г., 10 с.

<sup>3</sup> О государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним: Закон Респ. Беларусь от 22 июля 2002 г. № 133-З // Консультант Плюс: Беларусь. Технология 3000 [Электронный ресурс] / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2018.

<sup>4</sup> Об оценочной деятельности в Республике Беларусь: Указ Президента Респ. Беларусь от 13 октября 2006 г. № 615 // Консультант Плюс: Беларусь. Технология 3000 [Электронный ресурс] / <http://pravo.by/document/?guid=3871&p0=p30600615> - Дата доступа: 20.09.2019 г.

<sup>5</sup> Технический кодекс установившейся практики ТКП 52.3.02-2015 (33520) "Оценка стоимости объектов гражданских прав. Оценка стоимости жилых домов, садовых домиков (дач) и жилых помещений, за исключением объектов незавершенного строительства", утвержденный приказом Государственного комитета по имуществу от 20 августа 2015 г. № 179;. Минск, 2018. 33 с.

## MANAGEMENT AND MANAGEMENT OF STRUCTURAL UNITS OF THE GORETSKY BRANCH OF RUE " MOGILEV AGENCY FOR STATE REGISTRATION AND LAND CADASTRE

© 2019 Krundzikova Natallia Grigorievna  
Senior Lecturer

Belarusian state agricultural Academy, Gorki, Republic of Belarus  
E-mail: krundikova.nata@gmail.com

**Keywords:** management, management, enterprise, branch, registration, technical inventory, real estate valuation.

The analysis of activity of structural divisions of Goretsky branch of RUE "Mogilev Agency for state registration and land cadastre" is carried out and offers on improvement of activity of structural divisions of branch are made.

УДК 334.012.61  
Код РИНЦ 82.05.09

## ЗНАЧЕНИЕ И ОБЛАСТИ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ХОДЕ ЖИЗНЕННОГО ЦИКЛА КОМПАНИИ

© 2019 Кутуев Артем Валериевич  
магистрант

Самарский государственный экономический университет  
E-mail: artem-kutuev@mail.ru

**Ключевые слова:** изменения, жизненный цикл, процессы организационных изменений, корпоративная культура.

В статье рассматриваются основные плоскости осуществления изменений в компании, которые она претерпевает в ходе своего жизненного цикла, а также направленность их воздействия в ходе её развития.