

А. Н. Асаул, Х. С. Абаев, Ю. А. Молчанов

**Теория и практика управления
и развития имущественных
комплексов**

**Санкт – Петербург
«Гуманистика»
2006 г.**

A.N. Asaul, H.S. Abaev, Y.A. Molchanov

**THE THEORY AND PRACTICE OF MANAGEMENT
AND DEVELOPMENT OF PROPERTY COMPLEXES**

Saint-Petersburg
«Humanistica»
2006

Посвящается столетию ИНЖЕКОНА

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ПО ОБРАЗОВАНИЮ

Государственное образовательное учреждение
высшего профессионального образования
«САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ
ИНЖЕНЕРНО-ЭКОНОМИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ»

А. Н. Асаул, Х. С. Абаев, Ю. А. Молчанов

**Теория и практика управления
и развития имущественных комплексов**

Под редакцией з.д.н. РФ д.э.н. профессора Г.А. Краюхина

**Санкт – Петербург
2006**

УДК 332.7
ББК 65.9 (2) 305.653
А-90

Утверждено редакционно-издательским советом СПбГИЭУ

Рецензент:

Максимов С. Н.	Доктор экон. наук, профессор Санкт-Петербургского государственного инженерно-экономического университета
Платонов А. М.	Доктор экон. наук, профессор Южно-Уральского технического университета

Одобрено к изданию научно-техническим советом СПбГИЭУ

Асаул, А. Н. Теория и практика управления и развития имущественных комплексов / А. Н. Асаул, Х. С. Абаев, Ю. А. Молчанов. – СПб. : Гуманистика, 2006. – 250 с. : ил.

В настоящей работе рассматривается деятельность по владению и управлению и развитию имущественного комплекса, а также сложный состав самого комплекса. В исследуемой системе в качестве управляющей компании выступает структурное подразделение собственника имущественного комплекса, которое осуществляет эксплуатацию всех его объектов и обеспечивает их техническое обслуживание. Основной задачей управляющей компании является обеспечение рационального использования имущественного комплекса в соответствии с целями собственника с учетом жизненного цикла объектов, входящих в комплекс.

В работе определены основные направления развития объектов имущественного комплекса, обеспечивающего транспортировку газа, с учетом их жизненного цикла; разработаны рекомендации по реконструкции и техническому перевооружению вспомогательной системы объектов недвижимости, входящих в имущественный комплекс; выполнен расчет объемов финансирования под реконструкцию и техническое перевооружение рассмотренных недвижимых объектов; разработана концепция развития указанных объектов с учетом их жизненного цикла. Предложены критерии принятия решений по управлению затратами на развитие имущественного комплекса. Разработана стратегия оптимизации затрат организаций, осуществляющих развитие имущественного комплекса.

Издание является не только изложением индивидуальных научных представлений и умозаключений авторов, но и обобщением теоретических взглядов и практического опыта ученых и практиков инвестиционно-строительного комплекса России, в связи с чем книга предназначена ученым-экономистам, аспирантам и руководителям высшего звена управления организаций региональных инвестиционно-строительных и агропромышленных комплексов России.

Издание осуществляется при поддержке Института проблем экономического возрождения и редакции журнала «Экономическое возрождение России».

ISBN

Для контактов с авторами: asaul@asaul.ru, т. 346-85-36

© А. Н. Асаул, Х. С. Абаев, Ю. А. Молчанов, 2006
© «Гуманистика», 2006