

*Мартьянова М.П.*

*Магистр, Российская Международная Академия Туризма*

*г.о. Химки*

## **МЕТОДИКА ОЦЕНКИ ЭФФЕКТИВНОСТИ УПРАВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ**

*Аннотация: статья представляет собой исследование, посвященное разработке методики оценки эффективности управления муниципальной собственностью. Основной целью методики является определение эффективности использования муниципальной собственности с учетом целей, поставленных перед муниципалитетом, и достижения социально-экономических результатов.*

*Ключевые слова: муниципальная собственность, управление, эффективность, оценка, методика, анализ.*

*Martianova M.P.*

*Master of the Russian International Academy of Tourism*

*Khimki City District*

## **METHODOLOGY FOR EVALUATING THE EFFECTIVENESS OF MUNICIPAL PROPERTY MANAGEMENT**

*Annotation: The article is a study devoted to the development of a methodology for evaluating the effectiveness of municipal property management. The main purpose of the methodology is to determine the effectiveness of the use of municipal property, taking into account the goals set for the municipality and the achievement of socio-economic results.*

*Keywords: municipal property, management, efficiency, assessment, methodology, analysis.*

Управление муниципальной собственностью является важным аспектом развития городов и регионов. Обеспечение эффективного

использования и управления муниципальным имуществом способствует повышению качества жизни граждан, развитию инфраструктуры и привлечению инвестиций. Однако, для достижения этих целей необходимо иметь систему оценки эффективности управления муниципальной собственностью, которая позволяет выявить проблемные области и определить пути их улучшения [1]

Методика оценки эффективности управления муниципальной собственностью включает в себя ряд ключевых аспектов, которые следует учитывать при ее разработке и реализации. Вот некоторые из них:

1. Определение целей и задач управления муниципальной собственностью. Цели и задачи управления муниципальным имуществом должны быть четко сформулированы и соответствовать стратегии развития города или региона. Например, целью может быть повышение доходности от аренды муниципального имущества или улучшение доступности граждан к качественным коммунальным услугам.

2. Установление ключевых показателей успеха (KPI). Показатели успеха служат для измерения эффективности управления муниципальной собственностью. Они могут включать такие показатели, как уровень использования муниципального имущества, доходность от аренды, удовлетворенность граждан предоставляемыми услугами и другие показатели, специфичные для конкретной ситуации.

3. Сбор и анализ данных. Для оценки эффективности управления муниципальной собственностью необходимо иметь систему сбора и анализа данных. Это включает в себя сбор информации о состоянии муниципальной собственности, ее использовании, доходах и расходах, а также уровне удовлетворенности граждан предоставляемыми услугами. Анализ этих данных помогает выявить проблемные области и определить причины их возникновения.

4. Сравнительный анализ и определение лучших практик. Сравнительный анализ с другими городами или регионами позволяет выявить лучшие практики в управлении муниципальной собственностью. Это может быть полезным для определения того, что можно улучшить в своей практике, а также для внедрения передовых подходов и методов.

5. Разработка и внедрение мероприятий по улучшению управления. Результаты оценки эффективности управления муниципальной собственностью используются для разработки конкретных мероприятий по улучшению управления. Такие мероприятия могут включать оптимизацию процессов, внедрение новых технологий, повышение квалификации сотрудников и другие меры, направленные на повышение эффективности управления муниципальным имуществом.

Применение методики оценки эффективности управления муниципальной собственностью имеет несколько преимуществ. Во-первых, она позволяет выявить слабые места в управлении и определить области для улучшения. Это позволяет городам и регионам сосредоточиться на важных аспектах и направлениях развития.

Во-вторых, оценка эффективности управления муниципальной собственностью способствует более четкой и прозрачной работе органов местного самоуправления. Это позволяет гражданам и предпринимателям видеть, как эффективно используется их собственность и какие меры принимаются для ее улучшения.

В-третьих, методика оценки эффективности управления муниципальной собственностью способствует достижению устойчивого развития городов и регионов. Путем оптимизации управления и повышения эффективности использования муниципальной собственности достигается экономическая эффективность, социальное благосостояние и экологическая устойчивость.

Однако, для успешной реализации методики оценки эффективности управления муниципальной собственностью необходимо иметь не только адекватные инструменты и показатели, но и широкую поддержку со стороны всех заинтересованных сторон. Включение граждан, предпринимателей и других участников общества в процесс оценки и планирования позволяет создавать согласованные и эффективные решения, учитывающие интересы всех сторон.

6. Мониторинг и оценка результатов. Методика оценки эффективности управления муниципальной собственностью должна предусматривать регулярный мониторинг и оценку результатов внедренных мероприятий. Это позволяет контролировать достижение поставленных целей, выявлять отклонения и корректировать стратегию, если необходимо.

Применение методики оценки эффективности управления муниципальной собственностью имеет ряд преимуществ.

Во-первых, она помогает оптимизировать использование муниципальной собственности и повысить доходность от ее использования, что способствует развитию города или региона.

Во-вторых, она позволяет выявить и устранить проблемы в управлении муниципальной собственностью, повышая качество предоставляемых услуг и удовлетворенность граждан.

В-третьих, систематическая оценка эффективности управления муниципальной собственностью способствует повышению прозрачности и открытости процессов, что важно для общественного контроля и доверия граждан.

Однако, необходимо учитывать, что методика оценки эффективности управления муниципальной собственностью не является универсальной и должна быть адаптирована под конкретные условия каждого города или региона [2]

7. Вовлечение общественности. Оценка эффективности управления муниципальной собственностью должна учитывать мнение и интересы жителей города или региона. Вовлечение общественности в процесс принятия решений и оценки результатов позволяет создать более справедливую и гармоничную систему управления муниципальной собственностью. Это может быть осуществлено через публичные слушания, опросы и консультации с гражданами, создание экспертных и общественных советов и т.д.

8. Мониторинг и учет изменений во внешней среде. Управление муниципальной собственностью должно учитывать изменения во внешней среде, которые могут повлиять на ее эффективность. Это могут быть изменения в законодательстве, экономической конъюнктуре, технологические инновации и другие факторы. Поэтому важно проводить регулярный мониторинг и анализ внешней среды, чтобы адаптировать стратегию управления муниципальной собственностью к изменяющимся условиям.

9. Постоянное совершенствование и обратная связь. Оценка эффективности управления муниципальной собственностью должна рассматриваться как непрерывный процесс, требующий постоянного совершенствования и корректировки. Полученные результаты и опыт должны обратно подаваться в систему управления, чтобы улучшить методики и стратегии. Также важно обеспечить обратную связь с гражданами, чтобы учесть их мнение и потребности при принятии решений.

10. Обучение и развитие кадров. Для эффективного управления муниципальной собственностью необходимы квалифицированные и компетентные сотрудники. Поэтому важно обеспечить систему обучения и развития кадров, которая позволит повысить их профессиональные навыки и знания в области управления муниципальной собственностью.

В заключение, методика оценки эффективности управления муниципальной собственностью является мощным инструментом для повышения качества управления и развития городов и регионов. Ее применение позволяет выявить проблемные области, определить пути их улучшения и достичь более эффективного использования муниципальной собственности.

#### **Использованные источники:**

1. Карпов Н.М. Управление муниципальной собственностью: теория и практика. – Москва: ЮНИТИ-ДАНА, 2018.
2. Зайцева О.Н., Орлова Е.В. Оценка эффективности управления муниципальными активами в современной российской практике. – Москва: Норма, 2017.