

основе оценки потенциала городского хозяйства, поскольку именно данный анализ позволит определить те направления, а также возможности городского хозяйства, необходимые для осуществления инновационного управления.

Список литературы

1. Агафонова М.С., Артеменко В. Б. Вопросы адаптации экономических систем к инновациям // *Фундаментальные исследования* – 2013. - №10-9. С. 1995-1999.

РЫНОК НЕДВИЖИМОСТИ В ЭКОНОМИКЕ РЕГИОНА

Агафонова М.С., Козлова О.А.

Филиал «Воронежский государственный архитектурно-строительный университет», в городе Борисоглебске, Борисоглебск, Россия

Рынок недвижимости обладает мощным мультипликативным воздействием, как на развитие региона, так и на экономику страны в целом, что позволяет использовать его в качестве сильного средства регулирования на разных уровнях экономики.

Современные рыночные условия предполагает в качестве основного принципа развития рынка недвижимости свободу принятия экономических решений субъектами рынка. Однако роль государства не сходит на нет. В новых условиях государство становится крупнейшим участником рынка недвижимости, а также сохраняет за собой определенные (хотя и в меньшем объеме) регулирующие функции. Используя административные и экономические механизмы воздействия на рынок недвижимости, государство призвано обеспечить равные условия для всех участников экономической деятельности, свободу принятия решений и ответственность за результаты своей деятельности. Государственное воздействие на рынок недвижимости имеет следующие цели: - содействие прогрессивному бескризисному развитию сферы недвижимости, которое выражается в достаточном для нужд рынка производстве объектов недвижимости, поддержании их в функциональном состоянии, а также в осуществлении на рынке функции обоснованного перераспределения собственности; - обеспечение рационального налогообложения недвижимости для формирования устойчивых источников доходов государственных и местных бюджетов; - проведение эффективной административной и финансовой политики в сфере управления недвижимостью.

Список литературы

1. Взаимодействие участников инвестиционных процессов в строительстве // Агафонова М.С., Чепрасова А.И. *Современные наукоемкие технологии*, -2013. - №10-1. - с.131-132.

ОСОБЕННОСТИ СДЕЛОК С НЕДВИЖИМОСТЬЮ

Агафонова М.С., Леонова М.Н.

Филиал «Воронежский государственный архитектурно-строительный университет» в г. Борисоглебске, Борисоглебск, Россия

Каждая проведенная сделка с недвижимостью (купля, продажа, обмен (мена), дарение, рента) требует юридического сопровождения и навыков. Для того чтобы определить, какая из сделок подходит в данном случае, необходимо знать и понимать суть и правовые последствия каждой из них.

Свои индивидуальные особенности имеет каждая сделка, они не позволяют применять единую схему реализации, которые в свою очередь требуют знания правовых норм законодательства Российской Федерации. Навыки в работе и накопленные знания позволяют специалистам компании на высшем про-

фессиональном уровне оказывать комплекс следующих юридических услуг по сопровождению сделок с недвижимостью: консультирование клиента на всех этапах проведения сделки; проверка предоставляемых документов в соответствии с законодательством Российской Федерации; представление интересов клиента на переговорах с противоположной стороной или их законными представителями; разработка оптимальной для клиента схемы реализации сделки; обнаружение нарушений и возможных слабых мест, а также подготовка рекомендаций для их последующей ликвидации; составление предварительного договора купли-продажи недвижимости или договора мены; сбор необходимой документации; получение и передача клиенту зарегистрированных документов в соответствующих государственных органах. Если отзывы об этой компании на высшем уровне то можно полностью доверять специалистам данной компании юридическое сопровождение сделки или воспользоваться её отдельными услугами. Стоимость предоставления услуг специалиста компании по юридическому сопровождению сделок с недвижимым имуществом в первую очередь зависит от объема выполняемых работ, от их характера и сложности и записывается в договоре компании.

РЕФОРМИРОВАНИЕ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА

Агафонова М.С., Сорокина О.А.

Филиал «Воронежский государственный архитектурно-строительный университет» в г. Борисоглебске, Борисоглебск, Россия

В основе реформы жилищно-коммунальных правоотношений лежат концептуальные изменения: переход от сложившегося за последнее десятилетие понимания жилищно-коммунального хозяйства как некой совокупности организаций и учреждений, на которые местной властью возложены определенные задачи по обеспечению функционирования жилья и объектов коммунальной инфраструктуры, к пониманию жилищно-коммунального хозяйства как определенной деятельности местных органов власти, направленной на удовлетворение насущных потребностей населения, проживающего на территории данного муниципального образования.

В настоящее время жилищно-коммунальное хозяйство подразделяется на следующие подотрасли: жилищное хозяйство, ресурсоснабжение (теплоснабжение, электроснабжение, водоснабжение и водоотведение), благоустройство населенных пунктов и бытовое обслуживание. В соответствии с проведенным анализом Госстроя РФ при подготовке программы демополизации считается, что основной обобщающей характеристикой жилищно-коммунальных услуг является их необходимость для функционирования системы жизнеобеспечения городов и населенных пунктов.

Таким образом, жилищно-коммунальные услуги принадлежат к группе жизнеобеспечения, социально значимы и низкокостаемы другими услугами. Особенностью отрасли является то, что у потребителей (жильцов) нет возможности отказаться от услуг низкого качества, предоставленных не индивидуально, а в массово-обязательном порядке всем квартиросъемщикам, что является прямым свидетельством монополизированности предприятий жилищно-коммунальной сферы.

В настоящее время принятые на федеральном уровне нормативные правовые акты образовали своеобразное законодательное поле, обеспечивающее