

## Содержание:

Image not found or type unknown



## Введение

Управляющая компания - это такая компания, которая имеет право на управление собственностью, пакетами акций, долями, паями в имуществе, то есть выполняет функции управления от лица остальных компаний и фирм. Когда говорят об управляющей компании, то подразумевают, что существует некое объединение компаний и фирм по общим делам и интересам.

Основной продукт управляющей компании - решение, направленное на достижение целей, поставленных заказчиком, в сложившихся условиях и с учетом имеющейся ресурсной базы. Здесь и проявляется основное преимущество управляющей компании перед человеком: она специализируется на принятии решений и имеет соответствующее обеспечение. управляющий конкурентоспособность финансовый сотрудник

Обычно управляющие компании выполняют следующие функции:

- поддержание отношений с внешней средой. Управляющая компания организует диалог с акционерами и участниками финансового рынка, предоставляет им необходимую информацию о деятельности холдинга. Кроме того, важной функцией является лоббирование интересов холдинга в органах государственной власти;
- перераспределение финансовых ресурсов между предприятиями с целью реализации инвестиционной стратегии, таким образом, управляющая компания становится кредитным центром холдинга;
- обеспечение общего финансового контроля над деятельностью отдельных предприятий. При этом управляющая компания разрабатывает и внедряет единую систему учета, контроля и анализа для всех входящих в холдинг бизнес-единиц;
- определение общекорпоративной стратегии. Общекорпоративная стратегия обычно содержит решения о том, какое предприятие необходимо купить, а какое - продать, решения о размере и направлении инвестиций, а также зачастую

конкурентную стратегию;

- создание общекорпоративной культуры. Для холдингов крайне важно объединить сотрудников отдельных предприятий в единую компанию. Кроме того, одной из задач общекорпоративной культуры является выработка единой системы ценностей, общей для всех компаний холдинга;
- поддержание и развитие ключевых компетенции, критичных для достижения конкурентоспособности отдельных предприятий, а также организации единой для всех компаний холдинга системы управления знаниями;
- отбор и развитие топ-менеджеров отдельных компаний, а также разработка системы их мотивации и вознаграждения

## **Виды управляющих компаний**

Управляющие -- отличительной чертой управляющей компании является занятие ими только управлением общего имущества в многоквартирных домах, то есть без самостоятельной эксплуатации, технического и санитарного содержания, и оказания коммунальных услуг. Для осуществления эксплуатации, технического и санитарного содержания общего имущества, а также оказания иных услуг, управляющая компания заключает соответствующие договоры подряда.

Гибридные -- отличительной чертой компании является выполнения ими самостоятельно функций управления, эксплуатации, технического и санитарного содержания многоквартирных домов, иных видов услуг, а также предоставление коммунальных услуг. Лозунг такого вида компаний -- «делаем все самостоятельно».

Эксплуатационные -- отличительной чертой компании является выполнение ими функций эксплуатации, технического и санитарного содержания общего имущества многоквартирных домов/дома по договору подряда заключенного: с собственниками (при непосредственном управлении собственниками), с Товариществом собственников жилья (при управлении товариществом собственников жилья) и с управляющими компаниями (при управлении управляющими компаниями)

# Структура деятельности Управляющей компании

Управляющая компания (УК) как финансовая структура имеет в своем распоряжении следующие инструменты:

- \* Паевой инвестиционный фонд (ПИФ);

- \* Индивидуальное доверительное управление (ИДУ или ДУ)

Права инвесторов в целях снижения риска при инвестировании, а также во избежание злоупотреблений со стороны УК, изначально защищены:

- \* контролем со стороны государства в лице Федеральной службы по финансовым рынкам (ФСФР);

- \* организационной структурой деятельности УК: функции управления, хранения, учета и контроля над инвестиционными активами, находящимися в распоряжении УК, разделены между независимыми друг от друга учреждениями - Управляющей компанией, Специализированным депозитарием, Регистратором, Аудитором и Оценщиком.

## Требования к управляющей компании:

Размер собственных средств управляющей компании определяется в соответствии с Положением о порядке расчета собственных средств профессиональных участников рынка ценных бумаг, управляющих компаний инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов и негосударственных пенсионных фондов (Приказ ФСФР от 23 октября 2008 г. № 08-41/пз-н) и должен быть не ниже установленных федеральным органом исполнительной власти по рынку ценных бумаг нормативов (Приказ ФСФР от 24 апреля 2007 г. № 07-50/пз-н).

В штате управляющей компании должны быть сотрудники, соответствующие квалификационным требованиям и требованиям (Приказ от 20 апреля 2005 г. N 05-17/пз-н). К лицам, владеющим (осуществляющим доверительное управление) 5 и более %% обыкновенных акций (долей) управляющей компании, также предъявляются определенные требования (статья 38 Федерального закона «Об инвестиционных фондах» от 29.11.2001 №156-ФЗ).

Управляющая компания обязана:

Управляющая компания обязана действовать разумно и добросовестно при осуществлении своих прав и исполнении обязанностей. Обязанности управляющей компании и ограничения деятельности установлены Федеральным законом (статьи 39-40 Федерального закона «Об инвестиционных фондах» от 29.11.2001 №156-ФЗ).

Деятельность управляющей компании является исключительной и может совмещаться только с деятельностью по управлению ценными бумагами, осуществляемой в соответствии с законодательством Российской Федерации о рынке ценных бумаг. Управляющие компании на основании указанной лицензии может также осуществляться доверительное управление иными активами (в случаях, предусмотренных федеральными законами), а именно:

- пенсионными накоплениями (накопительной частью пенсионных отчислений граждан) и резервами;
- страховыми резервами страховых компаний;
- ипотечным покрытием;
- накоплениями для жилищного обеспечения военнослужащих;
- целевыми капиталами некоммерческих организаций;
- компенсационными фондами саморегулируемых организаций (СРО оценщиков, строителей и др.).

А также управляющая компания вправе осуществлять инвестирование собственных средств, совершать сделки по передаче имущества в пользование, а также оказывать консультационные услуги в области инвестиций при соблюдении требований нормативных правовых актов федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг по предупреждению конфликта интересов. Субъекты Российской Федерации и муниципальные образования не вправе являться участниками управляющей компании.

Конкурентоспособность управляющей компании Конкурентоспособность - это свойство объекта, характеризующееся степенью реального или потенциального удовлетворения им конкретной потребности по сравнению с аналогичными объектами, представленными на данном рынке. Конкурентоспособность определяет способность выдерживать конкуренцию в сравнении с аналогичными объектами на данном рынке. Конкурентоспособность услуг представляет собой важный показатель конкурентоспособности управляющей компании.

Конкурентоспособность управляющей компании можно оценивать с двух позиций:

1. Как способность удержать, сохранить свои позиции на рынке, обеспечить стабильную работу без серьезных изменений в операционной деятельности (экономическая надежность).

2. Как совокупность возможностей организации занять (усилить) свою рыночную позицию в меняющихся условиях (потенциальная конкурентоспособность организации).

Отношение конкурентов друг к другу характеризует двойственность: это и постоянное соперничество на рынках сбыта, и необходимость конкуренции как основы развития экономики и демократии общества в значительной степени перекрывающие ниши. Конкурентоспособность характеризует степень соответствия отдельного класса объектов определенным рыночным потребностям: предложение (услуги и товары) - спросу, управляющая компания - возможности обеспечить конкурентные преимущества, страна - экономической и социальной модели. Конкурентоспособность услуг управляющей компании на внешнем и внутреннем рынках:

- вид производимых услуг;
- ёмкость рынка (количество ежегодно предоставляемых услуг);
- лёгкость доступа на рынок;
- однородность рынка;
- конкурентные позиции управляющей компании, уже работающих на данном рынке;
- конкурентоспособность отрасли (сферы);
- возможность технических новшеств в отрасли (сфере);
- конкурентоспособность региона и страны.

Организационные меры, направленные на повышение конкурентоспособности предприятия (управляющей компании), можно свести к следующим:

- обеспечение технико-экономических и качественных показателей, создающих приоритетность услуг компании на рынке;

- изменение качества услуг и его технико-экономических параметров с целью учёта требований потребителя и его конкретных запросов, повышение внимания к надёжности продукции;
- выявление преимуществ и недостатков услуг-аналогов, предоставляемых конкурентами, и соответствующее использование этих результатов на своём предприятии;
- изучение мероприятий конкурентов по совершенствованию аналогичных видам деятельности, с которыми они выступают на рынке, и разработка мер, дающих преимущества по сравнению с конкурентами;
- определение возможных модификаций продукта путём повышения качественных характеристик, например, таких как долговечность, надёжность, экономичность в эксплуатации, улучшение внешнего оформления (дизайна);
- выявление и использование ценовых факторов повышения конкурентоспособности продукции, в том числе, применяемых предприятиями-конкурентами (скидок с цены, сроков и объема гарантий);
- нахождение и использование возможных приоритетных сфер применения продукции, в особенности новой продукции;
- приспособление продукции к работе в различных условиях: тропических или полярного климата, на различных грунтах (каменистых, песчаных, болотистых);
- дифференциация продукции, обеспечивающая относительно устойчивое предпочтение покупателей, отдаваемое определённым видам взаимозаменяемых товаров; значение ценовой конкуренции в этих условиях снижается, поскольку покупатели руководствуются сложившимися предпочтениями в отношении качества продукции, особенностей её эксплуатации, репутации предприятия - производителя и другого;
- воздействие непосредственно на потребителя путём искусственного ограничения поступления на рынок новых и более прогрессивных товаров, проведение активной рекламной деятельности, предоставления денежного или товарного кредита, в частности, путём рассрочки платежа.

К обобщающим факторам конкурентоспособности предприятия отнесены следующие:

- услуги;
- положение управляющей компании на рынке;
- сбыт;
- продвижение услуг;
- деятельность компании.

К основным факторам комплексной оценки конкурентоспособности товара и услуг относят:

- экономический потенциал и темпы роста экономики;
- уровень развития науки техники;
- участие в международном разделении труда;
- динамичность и емкость внутреннего рынка;
- социально - экономическую и внутривнутриполитическую ситуацию;
- гибкость финансовой системы;
- государственное регулирование экономики;
- обеспеченность трудовыми и материальными ресурсами и уровень квалификации ресурсов.