

УДК 332.871:004.9

Студ. А. А. Бондарик
 Науч. рук. зав. каф. Е. В. Россоха
 (кафедра организации производства и экономики недвижимости)

ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА УСТАНОВКИ ШЛАГБАУМА ВО ДВОРЕ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

В Жилищном Кодексе Республики Беларусь (далее – ЖК РБ) [1] дается следующее определение общего имущества – это «помещения, расположенные за пределами квартир и (или) нежилых помещений и предназначенные для обслуживания двух и более жилых и (или) нежилых помещений в жилом доме, ином капитальном строении (здании, сооружении), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, обслуживающее два и более жилых и (или) нежилых помещения и находящееся внутри или за пределами жилого дома, иного капитального строения (здания, сооружения), групповые приборы учета расхода воды, тепловой и электрической энергии, газа, а также объекты, расположенные на придомовой территории и предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства жилого дома, иного капитального строения (здания, сооружения)».

ЖК РБ обязывает участников совместного домовладения не только нести расходы по эксплуатации общего имущества пропорционально площади принадлежащих им помещений, но и надлежаще управлять своим общим имуществом, для чего изначально необходимо определиться со способом управления им.

Целью данной статьи является описание бизнес-процесса (далее – БП) установки шлагбаума во дворе многоквартирного дома.

Участники и этапы БП установки шлагбаума представлены в таблице.

Таблица – Участники и этапы бизнес-процесса установки шлагбаума

Участники	<ul style="list-style-type: none"> - Инициатор - Общее собрание - Председатель правления - Администрация района (далее – АР) - Начальник отдела архитектуры и градостроения АР - Компания по установке шлагбаума
Этапы	<ol style="list-style-type: none"> 1. Инициация 2. Проведение общего собрания 3. Сметно-проектная деятельность 4. Строительно-монтажная деятельность

Этап 1. Инициатор решает, что необходимо установить шлагбаум. Он обращается к председателю по этому вопросу, выявляется необходимость в установке шлагбаума, и председатель отправляет запрос на разрешение на установку шлагбаума в АР. Затем АР высылает список документов, необходимых для разрешения: копия устава и свидетельства регистрации, копия регистрационного документа на земельный участок и схема предполагаемого размещения шлагбаума в границах ЗУ. Далее председатель правления созывает общее собрание, путем письменного уведомления о проведении собрания.

Этап 2. На общем собрании обсуждается необходимость установки шлагбаума. Если большинство согласны (то есть 50% + 1 голос) с тем, что шлагбаум действительно необходим, то на собрании обсуждается и определяется размер обязательно взноса и подрядная организация для установки шлагбаума. Председатель собирает необходимые документы для разрешения и отправляет письмо в АР с просьбой разрешить установку шлагбаума.

Этап 3. После запроса на разрешение, АР присылает план действий. Разрабатывается проектно-сметная документация, которая направляется на согласование начальнику отдела архитектуры и градостроительства. Также проводится экспертиза документов. Затем запрос направляется в АР по поводу проведения строительно-монтажных работ (СМР).

Этап 4. На данном этапе запрашивается разрешение у администрации района на проведение СМР. При положительном решении АР, подрядная организация начинает производить установку шлагбаума. Процесс заканчивается вводом в эксплуатацию.

Данный процесс достаточно развит в РБ и используется сегодня довольно-таки активно. Жильцы часто сталкиваются с тем, что парковочные места заняты жильцами домов или и вовсе не известными автомобилями, поэтому решение такой проблемы – это установка шлагбаума. Она позволит избавиться от сторонних автомобилей, обеспечив парковку жильцам дома без проблем.

Однако, данный бизнес-процесс требует внедрения следующих мероприятий:

- упрощение процедуры документооборота;
- сокращение дублирования функций.

ЛИТЕРАТУРА

1. Жилищный кодекс Республики Беларусь: Кодекс Республики Беларусь, 28 августа 2012 г. № 42: принят Палатой представителей 31 мая 2012 года: одобрен Советом Республики 22 июня 2012 года.

УДК 332.87:004.9

Студ. К. М. Аноп

Науч. рук. зав. каф. Е. В. Россоха

(кафедра организации производства и экономики недвижимости)

ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ СЛУЖБЫ ЗАКАЗЧИКА (КУП «ЖКХ») С ПОТРЕБИТЕЛЯМИ ЖКУ НА ПРИМЕРЕ СЛУЖБЫ 115.БЕЛ

На современном этапе развития общества информационные технологии нашли широкое применение в практической жизни. Сфера управления недвижимостью не является исключением. Ярким примером может служить создание портала «Мой Город» 115.бел. Благодаря данному portalу жителям городов Беларуси предоставляется возможность отправки запросов текущего характера, касающихся жилищно-коммунальных услуг (далее – ЖКУ) и городского хозяйства, с привязкой соответствующей проблемы к карте города. Данные запросы граждан направляются в соответствующие подразделения горисполкомов или городским службам для выполнения. Целью данной статьи является разработка процесса решения проблемы в сфере жилищно-коммунального хозяйства (далее – ЖКХ) путем обращения в службу 115.бел с использованием MS Visio.

Государственный заказчик (КУП «ЖКХ») – юридическое лицо, создаваемое по решению облисполкома или Минского горисполкома в целях организации работ по обеспечению потребителей основными и дополнительными ЖКУ на основании договоров, за исключением услуг горячего и холодного водоснабжения, водоотведения (канализации), газо-, электро- и теплоснабжения, определения исполнителей по содержанию (эксплуатации) объектов внешнего благоустройства, расположенных в пределах административно-территориальных единиц, и для осуществления иных функций, определенных законодательством.

Инициация проблемы. Данный этап представлен на рисунке 1.